

倶知安駅周辺 街なみガイドライン（案）

令和●年●月

倶知安町

倶知安駅周辺 街なみガイドライン（案）

目次

1 章 倶知安駅周辺の景観づくりのテーマと方針.....	1
1. 各エリアの景観づくりのテーマと方針.....	1
（1）駅施設・駅前広場地区の方針.....	1
1）駅施設（新幹線駅舎、在来線駅舎、利便施設）.....	1
2）駅前広場（東側）（対象エリア：駅前広場（東側）エリア）.....	1
3）駅前広場（西側）（対象エリア：駅前広場（西側）エリア）.....	1
（2）西3丁目通り地区の方針.....	1
（3）駅前通り地区の方針.....	2
（4）道道倶知安ニセコ線地区の方針.....	2
（5）国道5号地区の方針.....	2
.....	2
（6）飲食商業地区の方針.....	2
（7）駅周辺北側地区の方針.....	2
（8）駅周辺南側地区の方針.....	2
2. エリア区分図.....	3
3. 駅前周辺重点地域の行為の制限.....	4
2 章 景観形成ガイドライン.....	7
1. 建築物・工作物に関すること.....	7
（1）配置.....	7
（2）規模.....	9
（3）形態・意匠.....	19
（4）色彩.....	23
2. 敷地外構や緑化に関すること.....	24
3. 屋外広告物に関すること.....	29
4. 賑わいづくりに関すること.....	31
3 章 各エリアの景観に配慮したイメージ図.....	34
1. 建築物や工作物に関する高さや配置のルールイメージ.....	34
2. 西3丁目通エリアの景観に配慮したイメージ図.....	35
3. 駅前通りエリアの景観に配慮したイメージ図.....	36
4. 道道倶知安ニセコ線の景観に配慮したイメージ図.....	38
5. 国道5号の景観に配慮したイメージ図.....	39
6. 駅周辺北側の景観に配慮したイメージ図.....	40
7. 飲食商業エリアの景観に配慮したイメージ図.....	41
8. 駅周辺南側の景観に配慮したイメージ図.....	42

1章 俱知安駅周辺の景観づくりのテーマと方針

俱知安駅周辺は中心市街地として地域の人が日常的に集い、来訪者が行き交うことから、誰もが過ごして楽しく、憩い、またここに来たいと思える空間づくりを目指します。また、地域の人々などが交流する中で互いに思いやりを持ち、景観づくりに取組むことを目指して、俱知安駅周辺の景観づくりのテーマと方針を以下とします。

「人々の交流の中で生まれるにぎわいと憩い、おもてなしを感じる俱知安駅周辺の街なみ」

1. 各エリアの景観づくりのテーマと方針

(1) 駅施設・駅前広場地区の方針

「羊蹄の四季の恵み ～ ふるさとの風景と玄関口にふさわしい潤いのある空間 ～」

- 1) 駅施設（新幹線駅舎、在来線駅舎、利便施設）
 - ・ 自然と調和し“羊蹄の四季の恵み”をキーワードとしたデザイン
 - ・ 駅前通りとの連続性とワイスホルンの眺望への配慮
 - ・ 羊蹄山やニセコ連峰の眺望への配慮
- 2) 駅前広場（東側）（対象エリア：駅前広場（東側）エリア）
 - ・ 利便性が高く人の動線を考慮した空間づくり（交通広場）
 - ・ 緑の演出によるおもてなしの雰囲気への創出（多目的な憩いの空間）
 - ・ 人々が滞留し非日常の賑わいが生まれる空間づくり（多目的な憩いの空間）
 - ・ 駅前通りへ人々を導く空間づくり（交通広場・多目的な憩いの空間）
 - ・ 新幹線駅を印象づける駅前通りから望む駅施設・広場のデザイン（駅施設・多目的な憩いの空間）
 - ・ 羊蹄山を望む視点場の確保（駅施設）
- 3) 駅前広場（西側）（対象エリア：駅前広場（西側）エリア）
 - ・ くとさんパークと連動し山並みへの眺望を大切に空間

(2) 西3丁目通り地区の方針

西3丁目通

「国際リゾートの玄関口となる おもてなしを感じる街なみ」

- ・ 駅前広場と一体となった空間形成（通り全体の雰囲気づくり）
- ・ 駅施設（視点場）からの羊蹄山の眺望への配慮（通りの南側）
- ・ 来訪者の利便性にも対応した中高層を許容した街並み（通りの北側及び駅前広場を挟んだ南北の地域）

(3) 駅前通り地区の方針

駅前通り

「歩く楽しみを感じて集まり にぎわい広がる駅前通り」

- ・ 安全・安心で分かりやすい歩行空間の確保
- ・ 空への広がりのある明るい道路空間の確保
- ・ 歩行を促す賑わいがあり居心地の良い空間づくり
- ・ 統一感のある街並みづくり

(4) 道道俱知安二セコ線地区の方針

道道俱知安
二セコ線

「高い利便性と落ち着きをあわせ持つ街なみ」

- ・ 歩行者や車両を分かりやすく誘導する沿道空間の創出
- ・ 自動車交通に対応した魅力ある街なみの創出
- ・ 緑化による沿道景観の創出
- ・ 視点場（駅施設）からの羊蹄山への眺望の配慮

(5) 国道5号地区の方針

国道5号

「都市のにぎわいとうるおいが調和した沿道の街なみ」

- ・ 自動車交通に対応した賑わいにつながる沿道空間の創出
- ・ 緑化による潤いの創出

(6) 飲食商業地区の方針

飲食商業

「店舗の個性ある魅力と賑わい感じる街なみ」

- ・ 賑わいを感じる繁華街の街なみの創出

(7) 駅周辺北側地区の方針

駅周辺北側

「駅からの利便性を活かした住商混交の街並み」

- ・ ゆとりと潤いのある街なみ創出
- ・ 周辺住環境と調和した街なみ
- ・ メルヘン通りの街並みの連続性の確保

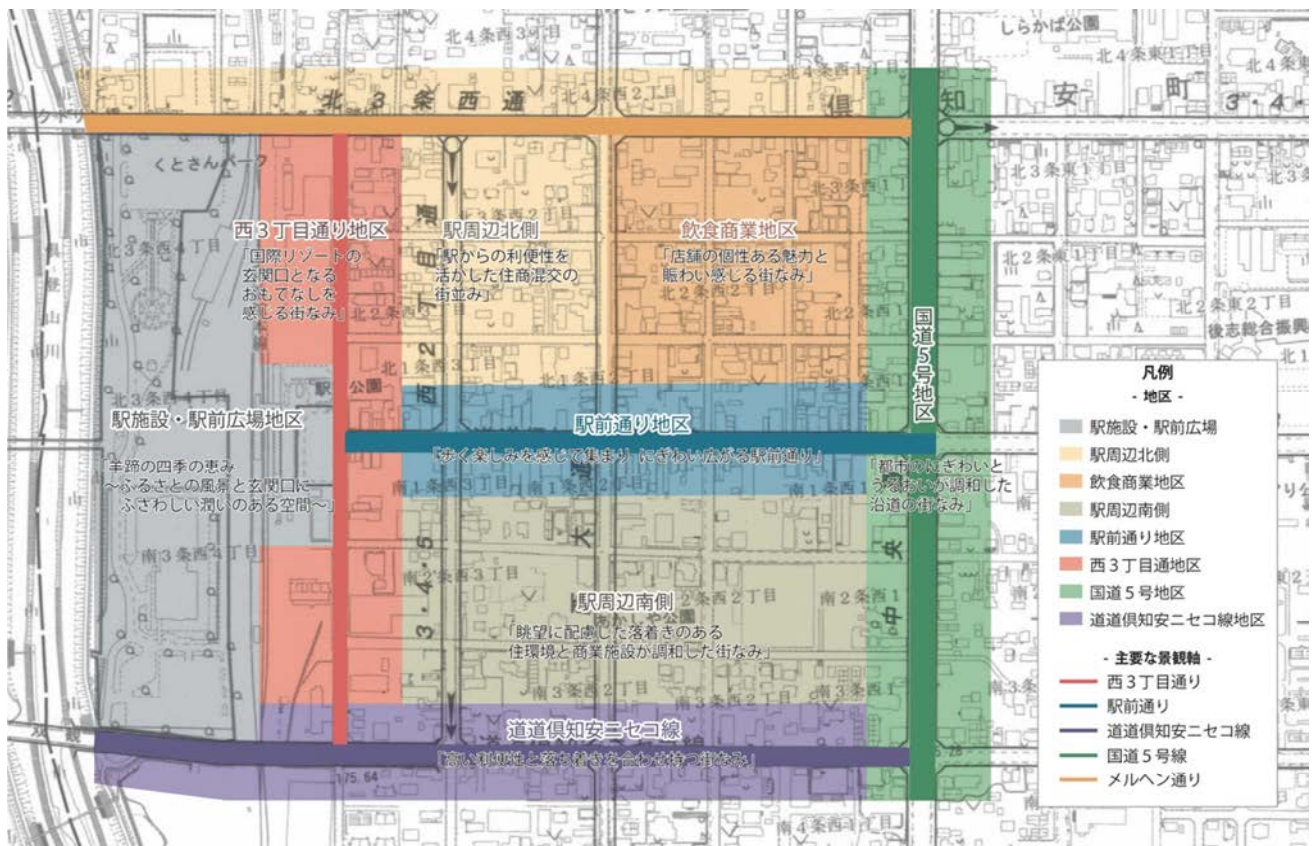
(8) 駅周辺南側地区の方針

駅周辺南側

「眺望に配慮した落ち着きのある住環境と商業施設が調和した街なみ」

- ・ 羊蹄山の眺望への配慮
- ・ 落ち着きと潤いのある街なみ

2. エリア区分図



倶知安駅周辺のエリア区分図

※以下の道路同士の交差点部においては、両方の地区のガイドラインへの配慮が求められます。

国道5号線、道道倶知安ニセコ線、駅前通り（道道倶知安停車場線）、西3丁目通り

3. 駅前周辺重点地域の行為の制限

届出対象行為

行為の種類		規模等
a 建築物		
	(1) 新築・移転	高さ10m又は建築面積100㎡を超えるもの (駅前通り地区及び西3丁目通り地区は規模を問わず全てのもの)
	(2) 増築・改築	増築・改築後の規模が、(1)の規模を超えるもの (駅前通り地区及び西3丁目通り地区は規模を問わず全てのもの) ただし、増改築前の規模が既に(1)の規模を超え(駅前通り地区及び西3丁目通り地区は規模を問わず全てのもの)、増改築する建築面積が10㎡以下の場合の対象外。
	(3) 外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	(1)の規模を超える建築物(駅前通り地区及び西3丁目地区は規模を問わず全てのもの)
b 工作物		
(4) 新設・移転	柵、塀、門等	高さ1mを超えるもの(建築物・工作物に附属して設置されるものを除く)
	鉄筋コンクリート造柱、鉄柱、木柱等	高さ10mを超えるもの (建築物と一体となって設置される工作物にあっては、地盤面から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるもの)
	煙突その他これに類するもの	
	物見塔その他これに類するもの	
	彫刻、記念碑等	高さ10m又は 築造面積300㎡を超えるもの
	観覧車、コースター等遊戯施設	
	自動車車庫の用に供する立体的施設	
	アスファルトプラント等製造施設	
	石油、ガス、穀物、飼料等貯蔵又は処理施設	
	汚物処理施設、ごみ焼却施設等	
	風力発電設備	高さ5m又は 一団の築造面積100㎡を超えるもの
	太陽電池発電設備	モジュールの合計面積100㎡を超えるもの
	(5) 増築・改築	増築・改築後の規模が、(4)の規模を超えるもの ただし、増築・改築前の規模が既に(4)の規模を超え、増大する築造面積が10㎡以下又は増築・改築部分が全て(4)の高さ以下の位置の場合の対象外。
	(6) 外観を変更する修繕、模様替え又は色彩の変更	(4)の規模を超えるもの
c 土地の形質の変更		
開発行為・特定開発行為 (擁壁を含む)		面積3,000㎡を超えるもの かつ擁壁・法面の高さが3mを超えるもの
樹木の伐採		5本以上(住宅の庭木を除く)
土石・資材・その他の堆積		面積330㎡を超えるもの

景観形成基準

a 建築物・b 工作物

区分		形成基準
1 位置・配置		【周辺景観との調和】 ・街なみの特徴を踏まえ、にぎわいや圧迫感に配慮した配置とする。 ・交通量の多い通りに面している建築物は、可能な限り、間口を通りに面して配置するなど、通りのにぎわいを分断しないように配慮する。
		【豪雪への対応】 ・落雪が隣地や接道に影響を与えないよう、俱知安町建築物等に関する指導要綱に基づく後退距離を確保する。
2 規模 (高さ・面積)		【景観資源への眺望確保】 ・駅施設からの羊蹄山の眺望を確保するため、眺望方向の建物の高さは、羊蹄山の見かけ上の高さの概ね 1/3 に収めること。
		【周辺景観との調和】 ・街なみの雰囲気을大切に、周辺建築物と調和した高さとする。 ・道道 271 号俱知安停車場線に面する建築物は、敷地境界から奥行3mまでの範囲は高さ 10mとする。奥行3mを超える範囲に中高層棟を設ける場合は、仰角 40 度以下の高さとする。
3 形態意匠(色彩)		【羊蹄山の眺望への配慮】 ・駅施設からの羊蹄山への眺望に馴染むデザイン・色彩とする。
		【周辺景観との調和】 ・低層階(3階以下)の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。 ・高層階(4階以上)の建築物は、上空や遠くの街なみに馴染むデザイン・色彩とする。 ・外観は使用色数を抑え、近隣建築物等の色彩と調和する色彩を用いる。原色や高彩度色(=けげばけしい色)はアクセント(見付面積の 1/5 程度)に留める。 ・店舗、飲食店、事務所の用途で使用するプレハブ型等の簡易な建築物は周辺のにぎわいを支える意匠とする。 ・鉄塔などの工作物は見付面積を抑え、周囲への存在感を抑える。地上部に設置する附属設備については、囲いを設ける等の周囲の街なみに調和させる。色彩は、周囲の建物や風景を踏まえた色合いとする。
4 敷地外構・緑化修景	建築物の附属設備	・建築物の屋上に設置する附属設備は羊蹄山への眺望、街なみに配慮した配置・規模とする。なお、駅施設からの羊蹄山への眺望方向には、原則設置しない。 ・オイルタンクや室外機、キュービクルなど附属設備を通りに面した地上及び壁面に設置する場合は、通りに対し目立たないようにする。 ・塀・柵は高さを抑え、自然素材や生垣を利用するなど、可能な限り周囲への圧迫感を軽減する。 ・門は高さ、幅を最小限に抑え、本体と調和した意匠とする。
	堆雪スペース	・建築物等は落雪が道路や隣地に影響を与えないよう、敷地に十分な堆雪スペースを確保する。
	緑化修景	・周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。 ・樹容や樹齢に優れる樹木がある場合は、伐採を避ける又は移植するなど、可能な限り保存に努める。

c 土地の形質の変更

区分	形成基準
開発行為・特定開発行為	【規模】 ・造成の規模は必要最低限とし、既存地形や周辺の土地の高さと大きく異なる規模の造成は行わない。
	【形状】 ・周囲に圧迫感を与える長大な一体型の法面・擁壁は避ける。緩やかな緑化法面とする、擁壁を分割し表面を緑化する等、圧迫感を抑える。
	【緑化修景】 ・周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。 ・樹容や樹齢に優れる樹木がある場合は、伐採を避ける又は移植するなど、可能な限り保存に努める。
	【豪雪への対応】 ・造成地内道路の幅や線形計画は、積雪期の通行や道路除雪を踏まえたものとする。 ・造成地内の分譲区割を計画する場合は、建築物が建った後の落雪距離や堆雪スペース確保を踏まえ、余裕ある面積を確保する。
	【緑地の確保】 ・緑地は公共性をもつ地域の共用地であり、夏は緑による潤いの場、冬は共用の堆雪場としての役割も果たす為、造成地の5%以上を確保する。 また、造成地内道路計画と併せ、各区画からのアクセス性を考慮した配置とする。
	【無電柱化】 ・原則、地中埋設とする。やむを得ず建柱する場合は、建物に寄せる、および架空線が道路を横断しない配置や、高さ・色に配慮する。
伐採	・造成・建築に必要な最小限の伐採に留める。
土石・資材・その他堆積物	・視点場や周辺の道路等から広く眺望出来る場所での土石、資材、その他物品の堆積は避け、植栽等により修景を行う。

2章 景観形成ガイドライン

景観づくりのテーマや方針に基づき、俱知安駅周辺の景観形成のガイドラインを1.建築物・工作物に関する
こと、2.敷地外構や緑化に関すること、3.屋外広告物に関すること、4.賑わいづくりに関することに分けて整理しま
す。

民

公

なお、ガイドラインは主に民有空間に関する事項()、主に公共空間に関する事項()、民有及び公共空
間両方に関する事項(民・公)に分類して記載します。

1. 建築物・工作物に関すること

(1) 配置

民 駅前広場との一体感のあるゆとりをもった緑を感じる空間の確保

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道俱知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 庭や芝の広場などの駅前広場と一体感のある演出が可能な、通りに面した位置に緑地としての空間の確保
が求められます。



建物前の緑化空間の確保

景観形成基準 : 位置・配置【周辺景観との調和】

- ・ 街並みの特徴を踏まえ、にぎわいや圧迫感に配慮した配置とする。

民 賑わいにつながるオープンスペースの確保

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道俱知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 建物の連続性を崩さないなかで、ちょっとした緑化やベンチ、オープンテラスなどの滞在空間をつくるような建
物の配置とすることで、賑わいのあるまちなみを演出することができます。



ちょっとした緑化とベンチの設置

景観形成基準 : 位置・配置【周辺景観との調和】

- ・ 街並みの特徴を踏まえ、にぎわいや圧迫感に配慮した配置とする。

〔民〕 周囲の街なみと調和を図るための、中高層施設のゆとりある配置誘導

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 ニセコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 高さ10mを超える中高層施設においては、道路や隣地から建物をセットバックさせるなど、ゆとりのある配置を心がけることで圧迫感を抑え、周囲の既存の建物との調和を図ることができます。



道路からセットバックし圧迫感を軽減

景観形成基準：位置・配置【周辺景観との調和】

- ・ 街並みの特徴を踏まえ、にぎわいや圧迫感に配慮した配置とする。

〔民〕 魅力ある街なみにつながる、圧迫感を感じさせない建物配置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 ニセコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 交通量が多い通りにおいて、建物前面にプランターや花壇などの設置が可能なスペースを確保し、圧迫感を抑えた沿道の景観形成へとつながります。

景観形成基準：位置・配置【周辺景観との調和】

- ・ 街並みの特徴を踏まえ、にぎわいや圧迫感に配慮した配置とする。

〔民〕 連続した賑わいづくりにつながる、通りに面した間口の配置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 ニセコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 主要な通り（西3丁目通り、駅前通り、国道5号、道道倶知安ニセコ線、メルヘン通り）に面する建物は、可能な限り、間口をその通りに面して配置するなど、通りの賑わいを分断しないように配慮しましょう。やむを得ず、通りに間口を配置できない場合は、通りに対し大きめの開口部（窓）を設けましょう。
- 交差点の角地では、主要な通りを優先し、通りの賑わいが分断しないような間口の配置となるよう心がけましょう。
- 2本の主要な通りの角地については、両方に間口を持つことが望ましいです。



通りに面して間口を向けた街なみ



両方に間口を持つ建物

景観形成基準：位置・配置【周辺景観との調和】

- ・ 交通量の多い通りに面している建築物は、可能な限り、間口を通りに面して配置するなど、通りの賑わいを分断しないように配慮する。

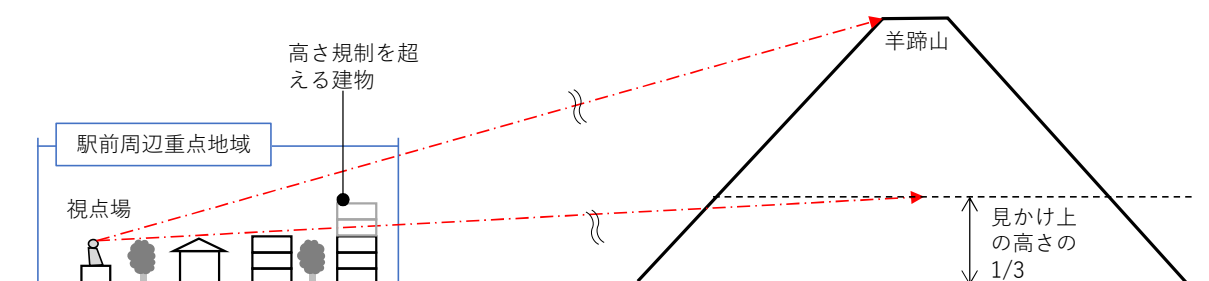
(2) 規模

〔民〕羊蹄山への眺望に配慮した規模や配置

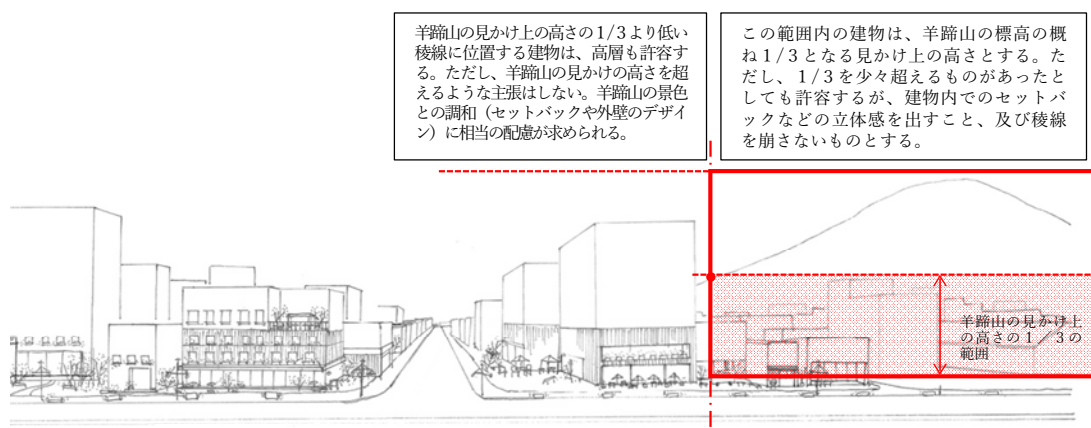
西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セゴ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 建築物や工作物について、視点場とする駅施設(※)の屋上からの羊蹄山への眺望に配慮し、山なみのスカイラインへの影響を抑えた高さや設置位置とすることで、より山なみへの眺望が意識できるようになります。
- 視点場からの羊蹄山の存在感を確保するため、羊蹄山の見かけ上の高さの1/3以上の稜線の範囲内において建物の高さは、羊蹄山の見かけ上の概ね1/3に収めましょう。
- 羊蹄山の見かけ上の高さの1/3より低い稜線に位置する建物は、ある程度の高層化も許容しますが、視点場から見た時の羊蹄山の見かけの高さを超えるような計画は控えてください。また、隣り合う羊蹄山の景色との調和が非常に重要となるため、可能なかぎりセットバックを取ること、及びデザインに対する相当の配慮が求められます。

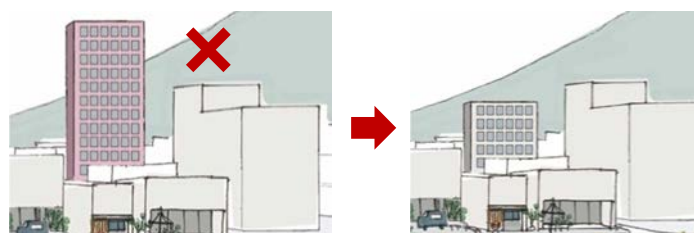
※ 駅施設：将来の北海道新幹線倶知安駅に併設予定の施設



羊蹄山への眺望に対する範囲や高さの捉え方 イメージ図（断面図）



羊蹄山への眺望に対する範囲や高さの捉え方 イメージ図



羊蹄山の稜線を崩さない建物の配置・規模

景観形成基準：規模・高さ【景観資源への眺望確保】

- ・ 駅施設からの羊蹄山の眺望を確保するため、眺望方向の建物の高さは、羊蹄山の見かけ上の高さの概ね1/3に収めること。

■駅施設からの建物の高さや羊蹄山への眺望のシミュレーション

駅施設の屋上を視点場と仮定し、視点場から羊蹄山を見た時に、羊蹄山の存在感を残すためにはどの程度建物の高さや範囲を制限すべきか、シミュレーションを実施しました。

シミュレーションの概要

視点場からの建物の高さについて、羊蹄山の見かけ上の高さを「3分の2まで」「2分の1まで」「3分の1まで」の3パターンを設定し、それぞれ最大限の高さで建物を建てた場合のグラフィックを作成

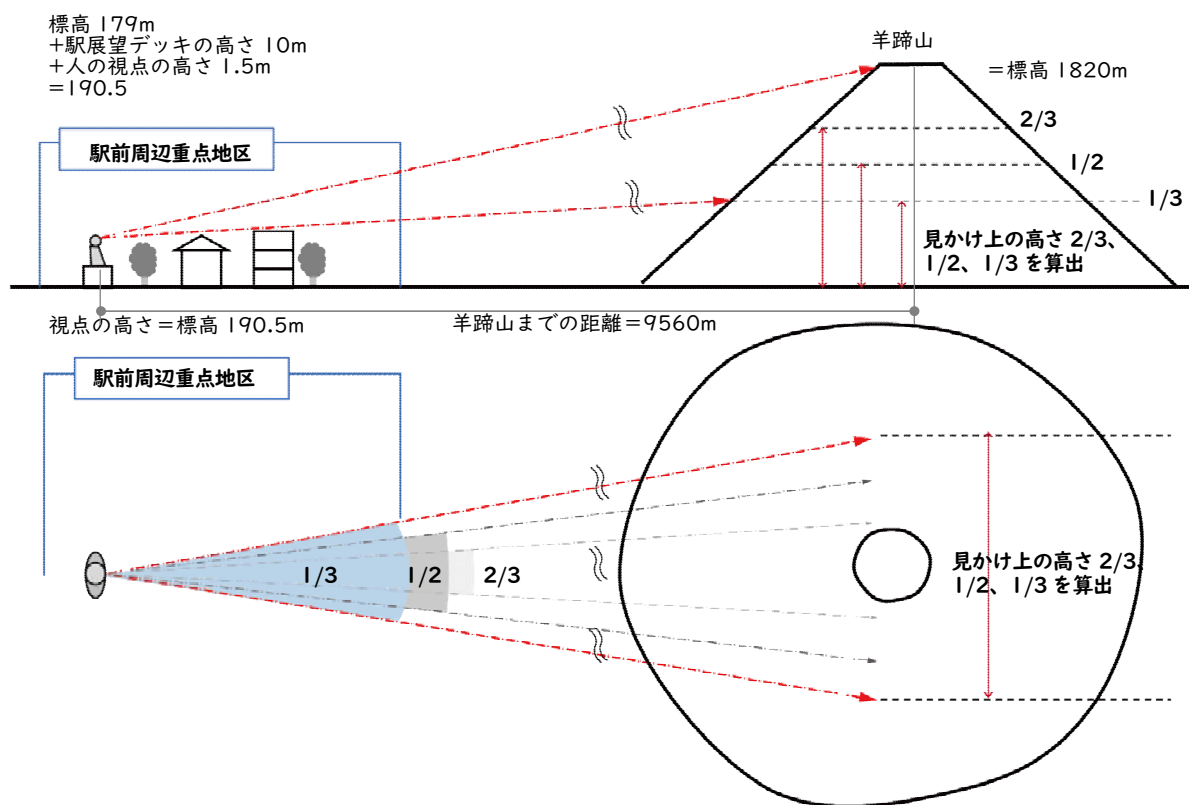
【方向】

- ・駅前通りと駅施設の交点の付近に立ち、羊蹄山の方角を眺望

【視点の高さ】

- ・目線の高さは駅施設に予定する展望デッキの床の高さ（地上10mと仮定）に、目線の高さ1.5mを加えた地上11.5mから羊蹄山を見る。

※視点場の高さ＝駅施設の標高179m＋展望デッキの高さ10m＋視線の高さ1.5m＝190.5m



【共通事項】

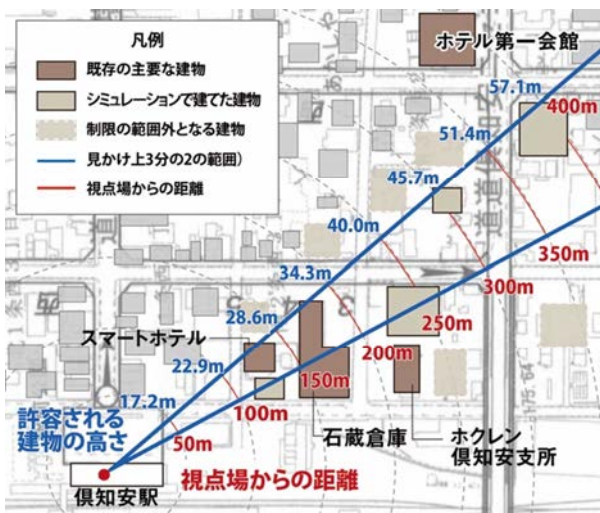
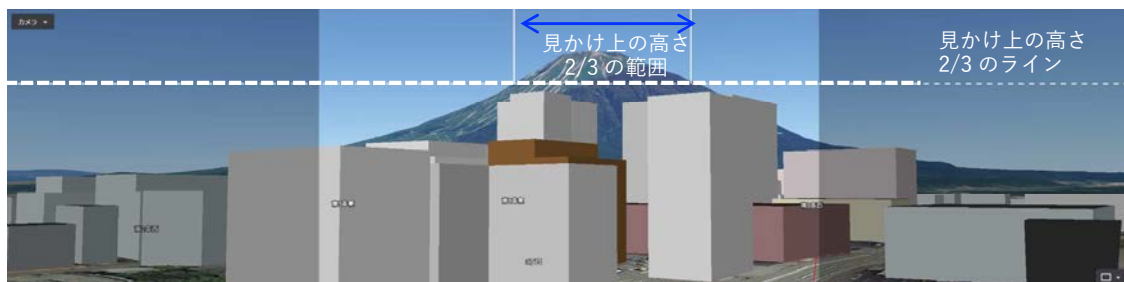
視点場（標高＋視点の高さ）	190.5m＝駅施設標高179m＋展望デッキの高さ10m＋視点の高さ1.5m
羊蹄山頂（標高）	1828m
羊蹄山頂－視点場の高さ	1828m－190.5m＝1638m
視点場から山頂距離	9560m

【計算方法】

各地点における高さ＝視点場の高さ（11.5m）＋（ $\tan \alpha \times$ 距離（m））

【見かけ上の高さ 3 分の 2 以下の場合】

羊蹄山の稜線がほとんど隠れてしまい、山としての存在感を感じられない。

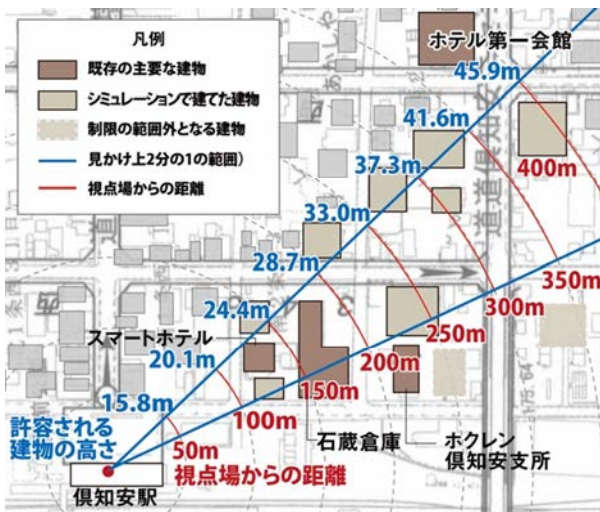
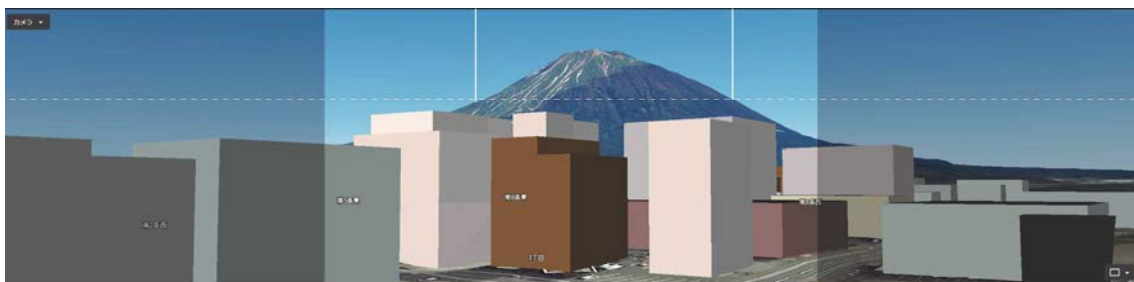


見かけ上の高さ3分の2以下の場合	
見かけ上3分の2の標高	546m
仰角 (度)	6.52°
仰角 (tan α)	0.114
視点場からの距離(m)	羊蹄の見かけ上3分の2以下の高さ (m)
50	17.2
100	22.9
150	28.6
200	34.3
250	40
300	45.7
350	51.4
400	57.1

※この高さは、視点場（駅施設）の地盤面の標高 179m を基準としているため、各地点の地盤面からの高さとは異なる場合があります。

【見かけ上の高さ 2 分の 1 以下の場合】

3 分の 2 までの場合に比べ羊蹄山への見通しは良いが、手前の建物の圧迫感を感じる。

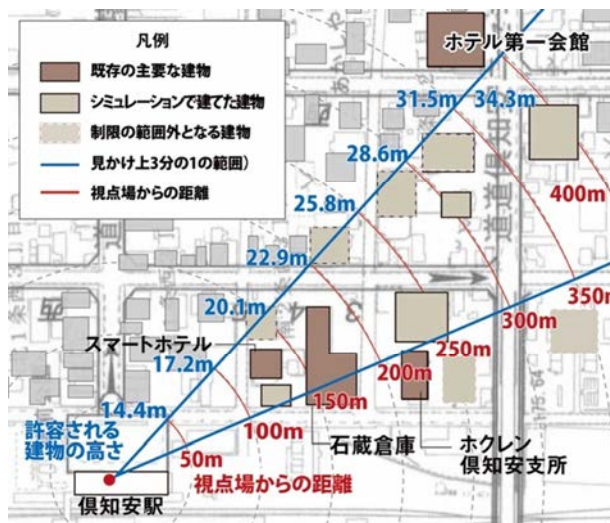


見かけ上の高さ2分の1以下の場合	
見かけ上2分の1の標高	891m
仰角 (度)	4.89°
仰角 (tan α)	0.086
視点場からの距離(m)	羊蹄の見かけ上2分の1以下の高さ (m)
50	15.8
100	20.1
150	24.4
200	28.7
250	33.0
300	37.3
350	41.6
400	45.9

※この高さは、視点場（駅施設）の地盤面の標高 179m を基準としているため、各地点の地盤面からの高さとは異なる場合があります。

【見かけ上の高さ 3 分の 1 以下の場合】

羊蹄山への見通しがあり、手前の建物の圧迫感も軽減されている。既存建物の高さが見か 3 分の 1 程度となっている。



見かけ上の高さ3分の1以下の場合	
見かけ上3分の1の標高	546m
仰角（度）	3.27°
仰角（tan α）	0.057

視点場からの距離(m)	羊蹄の見かけ上3分の1以下の高さ (m)
50	14.4
100	17.2
150	20.1
200	22.9
250	25.8
300	28.6
350	31.5
400	34.3

※この高さは、視点場（駅施設）の地盤面の標高 179m を基準としているため、各地点の地盤面からの高さとは異なる場合があります。

【色面による比較】



3 分の 1 以下

2 分の 1 以下

3 分の 2 以下

各シミュレーションの結果の画像を空、羊蹄山、建物、地面をそれぞれ色面に置き換えた時に、見かけ上の高さ 3 分の 1 以下の場合が、羊蹄山と空が作り出すのびやかなスカイラインに目が行きます。

羊蹄山の見かけ上の 3 分の 1 以下の高さや範囲で建物や工作物に関する配慮を行うことで、羊蹄山らしさを守り、羊蹄山への眺望を大切にすることができます。

**(参考) 重要な眺望景観における視点場からの建物の高さを 3 分の 1 に抑える事例
～野洲市景観ガイドラインより**

平成 21 年に施行された滋賀県景観計画では、「琵琶湖景観形成地域」「琵琶湖景観形成特別地区」を景観重要地区に指定し、その一部を含んでいる滋賀県野洲市が平成 24 年に景観行政団体となった時に、滋賀県の計画を引き継ぐ形で、琵琶湖景観形成地区、琵琶湖景観形成特別地区を重点地区として指定しています。

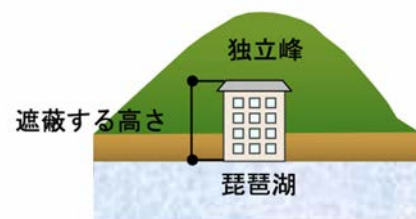
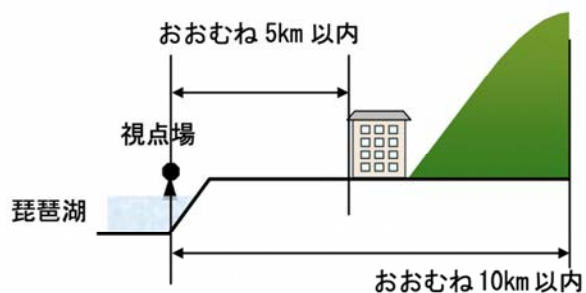
野洲市景観ガイドラインでは「背景の独立峰の特徴的な容姿に著しい影響をあたえないようにする」という象徴的な山の姿を保全するルールを設定しています。

■野洲市景観ガイドラインより

建築物などの規模は、独立峰の特徴的な容姿に著しい影響をあたえないよう、主要な視点場から 10km 以内では主要な眺望景観、重要な眺望景観に対しておおむね 1/3 以上、10km 以上では主要な眺望景観に対しておおむね 1/2 以上、また、重要な眺望景観に対しておおむね 1/3 以上を遮へいしない高さとしましょう。

独立峰への配慮のイメージ

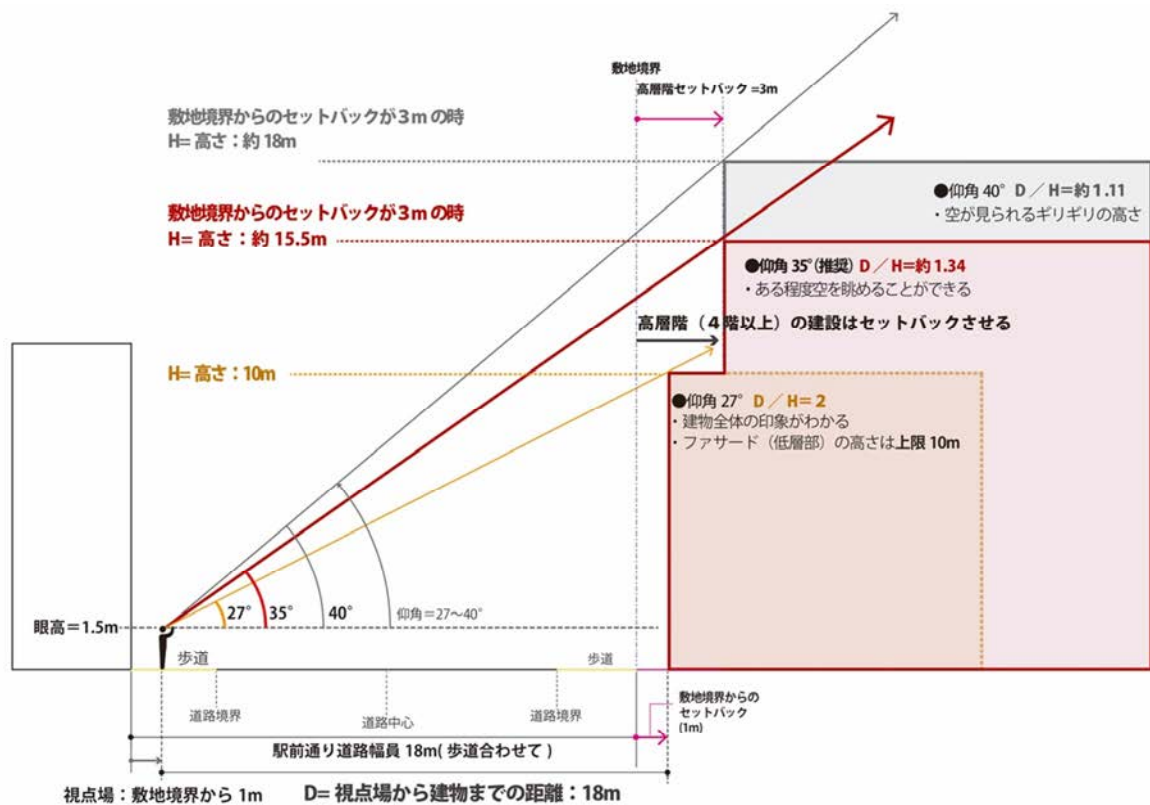
＜視点場よりおおむね 10km 以内の近くにある＞



〔民〕街なみと空の明るさに配慮した規模や配置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 現在の駅前通りの建物は高さ10m程度であり、前面道路の反対側の歩道から仰角 27 度程度と、通りに圧迫感が少なく ($D/H=2$)、十分にスカイラインが確保されています。今後もこの街なみを大きく崩さず、かつ高容積の規模を許容するため、以下の考え方にに基づき計画してください。
- 建物の前面（ファサード）は高さ 10m以下にしましょう。（仰角 27 度を維持）
- 10m以上の中高層階を設ける場合は、前面道路から3m以上セットバックした位置からとし、かつ、前面道路の反対側の境界線から1m歩道側の位置に目線の高さ 1.5mから仰角 35 度程度に収まる高さとしてください。（基準では視界に入るスカイラインの限界となる仰角40度以内としています、できる限りスカイラインを確保するため）。
- ただし、道路から概ね 10m以上のオープンスペースを確保し、賑わい創出の効果が期待できるスペースの有効活用をする場合は、仰角 40 度までを許容します。



街並みの空の明るさに配慮した仰角の考え方

景観形成基準：規模・高さ【周辺景観との調和】

- ・ 道道271号倶知安停車場線に面する建築物は、敷地境界から奥行3mまでの範囲は高さ 10mとする。奥行3mを超える範囲に中高層棟を設ける場合は、仰角 40 度以下の高さとする。

■駅前通りにおける仰角による高さの制限のシミュレーション

仰角とセットバックのルールを適用した場合、現行の駅前通りの敷地ではどのような建築ボリュームが想定できるか、シミュレーションしてみました。

【広めに間口幅を確保する場合】

容積を確保しやすく、街なみとの調和を図りやすい土地利用ができます。

対象敷地：標準的な区画の2間口分（18.2m×36.4m）

敷地面積：662.48 m²

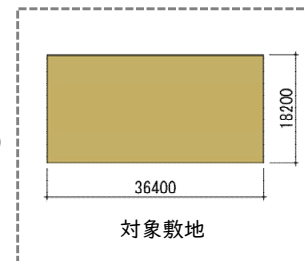
●現行ルール

用途地域：近隣商業地域（建ぺい率 80%以下、容積率 300%以下）

落雪飛距離の確保（離れ＝高さ÷7）

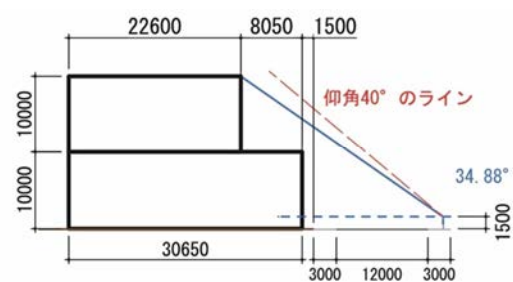
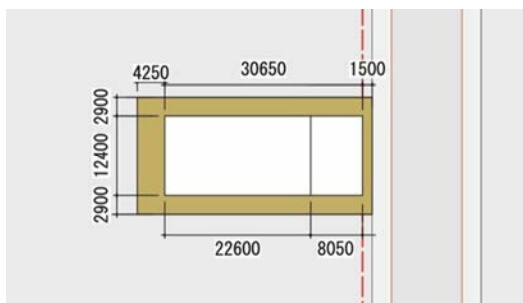
●シミュレーションのルール

10m以上の中高層階を設ける場合は前面道路境界から 3m 以上セットバック



●高さ 10m のファサードを生かして容積率 300%を確保する場合（仰角 35 度以下）

→低層階を設け、中高層階をセットバックさせる場合は、容積率 300%を使い切ることができ、敷地に少し余裕ができます。



高さ：20m（6 階建て相当）

仰角：34.88°

道路後退：1.5m

隣地からの離れ：2.9m

建築面積：380.20 m²

建蔽率：57.39%

低層部：1～3 階の面積：1140.59 m²

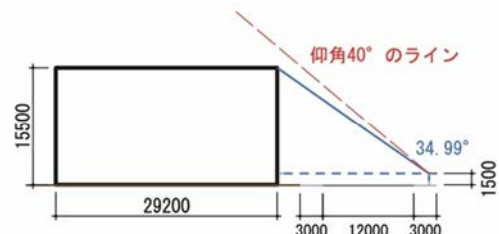
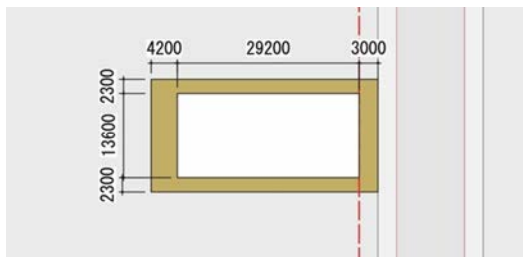
中高層部：4～6 階の面積：840.72 m²

延べ床面積：1981.31 m²

容積率：299.07%

●道路からの後退距離 3m を取りながら容積率 300%を確保する場合（仰角 35 度以下）

→敷地後退距離 3m を確保し、高さ 15.5m に収める場合、容積率 300%を使い切ることがができます。



高さ：15.5m（5 階建て相当）

仰角：34.99°

道路後退：3m

隣地からの離れ：2.3m

建築面積：397.12 m²

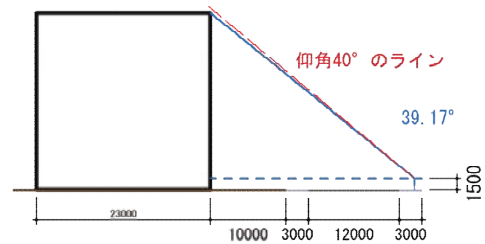
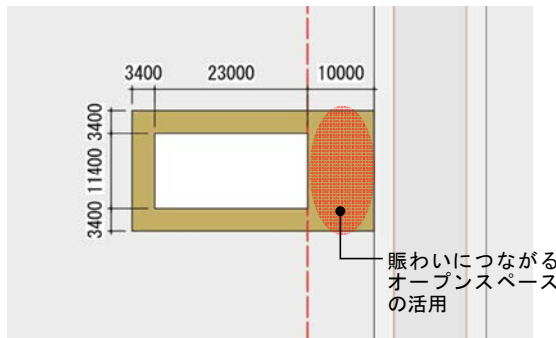
建蔽率：59.94%

延べ床面積：1985.60 m²

容積率：299.72%

●道路からの後退距離 10m を取った場合（仰角 40 度以下）

→仰角を 40 度とした場合には容積率をおおむね確保できます。

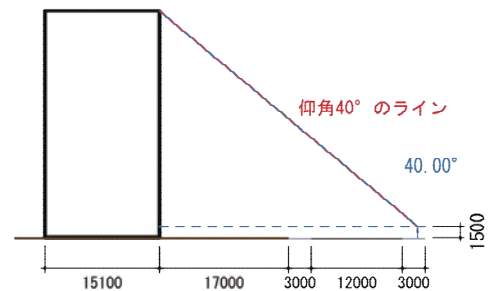
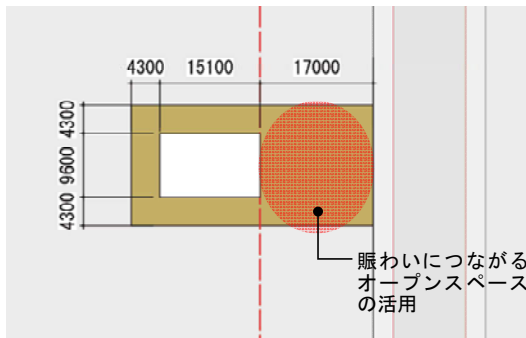


高さ：23.5m（7 階建て相当）
 仰角：39.17°
 道路後退：10m
 隣地からの離れ：3.4m

建築面積：262.20 m²
 建蔽率：39.58%
 延べ床面積：1835.4 m²
 容積率：277.05%

●高さ30m の高さの建物を建てた場合（仰角 40 度以下）

→高層建築物の場合には、容積率の確保が難しくなります。



高さ：30m（9 階建て相当）
 仰角：40°
 道路後退：17m
 隣地からの離れ：4.3m

建築面積：144.96 m²
 建蔽率：21.88%
 延べ床面積：1304.64 m²
 容積率：196.93%

【現状の間口幅の場合】

高密度・高層化は困難となります。また、隣の建物同士の連続性も図りにくいデザインとなります。この間口で建築する場合は現状の建物の高さ（10m以下）とすることが現実的となります。

対象敷地：標準的な区画の1間口分（9.1m×36.4m）

敷地面積：331.24 m²

● 現行ルール

用途地域：近隣商業地域（建ぺい率 80%以下、容積率 300m 以下）

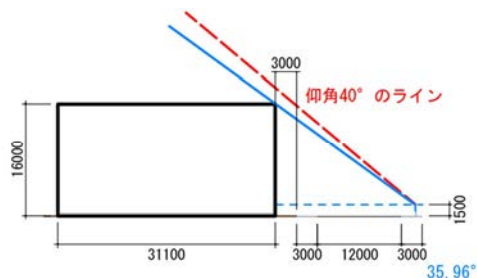
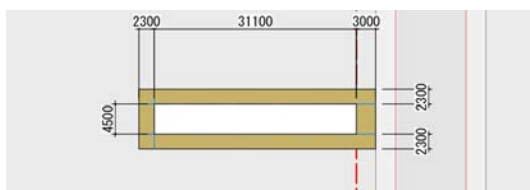
落雪飛距離の確保（離れ＝高さ÷7）

● シミュレーションのルール

10m 以上の中高層階を設ける場合は前面道路境界から 3m 以上セットバック

● 道路からの後退距離 3m を取って高容積を確保する場合

→ 敷地の間口幅が狭いため、高層化すると建築物の間口も十分確保できず、街なみの連続性が確保しにくい印象となります。



高さ：16m（5 階建て相当）

仰角：35.96°

道路後退：3m

隣地からの離れ：2.3m

建築面積：139.95 m²

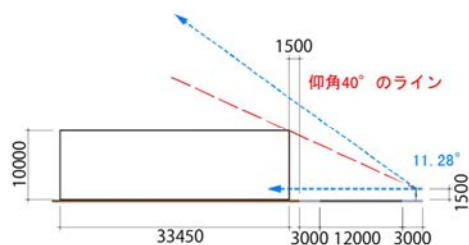
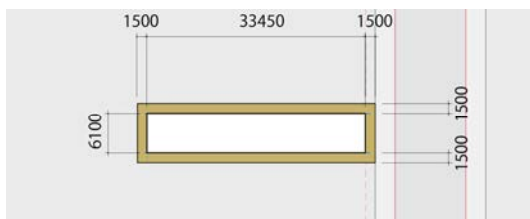
建蔽率：42.25%

延べ床面積：699.75 m²

容積率：211.25%

● 現状の街なみとした場合

→ 建築物の間口もある程度確保され、街なみの連続性が確保しやすくなります。



高さ：10m（3 階建て相当）

仰角：11.28°

道路後退：1.5m

隣地からの離れ：1.5m

建築面積：204.05 m²

建蔽率：61.60%

延べ床面積：612.14 m²

容積率：184.80%

〔民〕 駅前広場と連携した利便性の高い建物の誘導

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

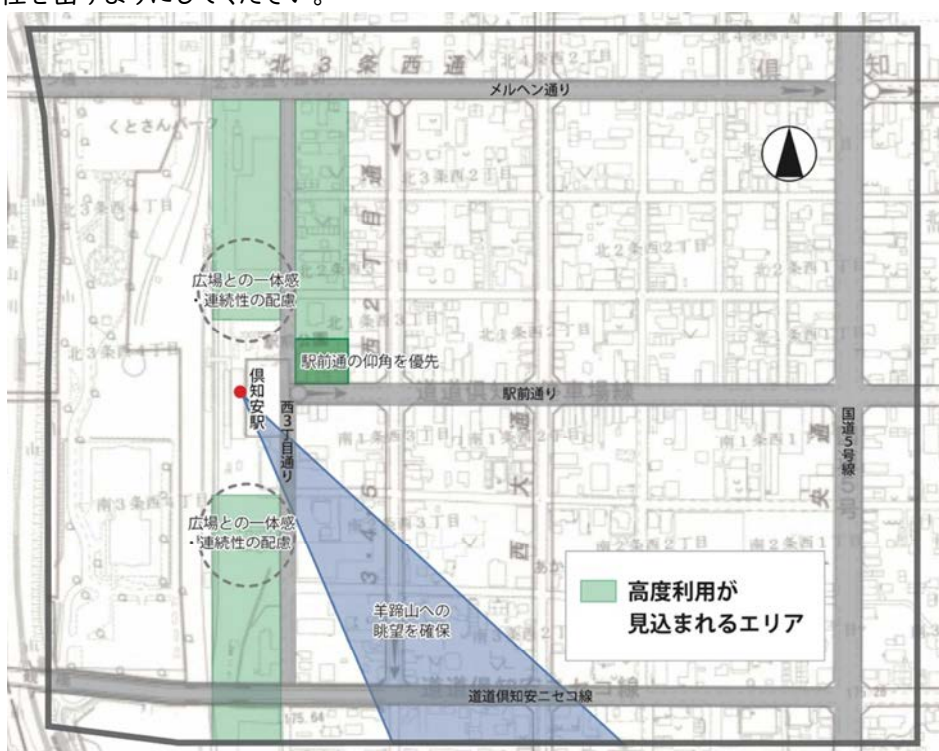
飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- 駅前広場（東側）に隣接する南北のエリアや西3丁目通りの北側エリアにおいては、駅施設からの羊蹄山の眺望に対し直接的な配慮を伴わず、かつ、駅からの利便性の良い位置にあることから、建物の高層化（高度利用）が見込まれます。
- 高層化の場合は、街並みに対して突出した印象にならない配置・規模としてください。
- 通りの魅力を高め、圧迫感を軽減するため、通りに面する位置にパブリックなスペースを確保してください。特に、駅前広場（東側）に隣接する南北のエリアについては、駅前広場側に重点的にスペースを確保し、駅前広場との一体感、連続性を出すようにしてください。



パブリックなスペースの確保



高度利用が見込まれるエリア

景観形成基準：規模・高さ【周辺景観との調和】

- ・ 街並みの雰囲気大切に、周辺建築物と調和した高さとする。

〔民〕 周囲に配慮した建物の規模

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- 視点場からの眺望への影響が小さな場所では中高層化が見込まれるため、周囲のまちなみに対し、突出した印象にならない高さとしします。

景観形成基準：規模・高さ【周辺景観との調和】

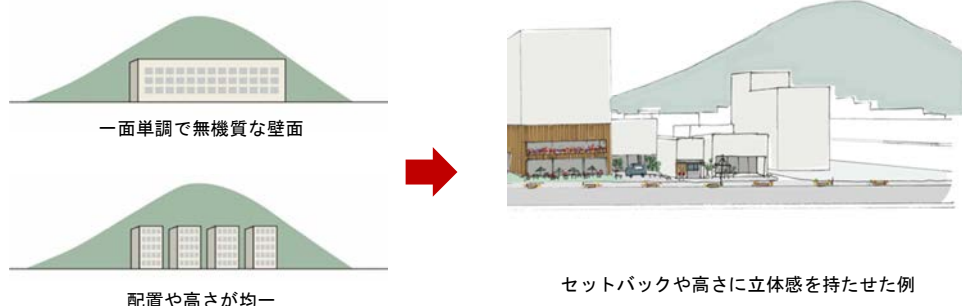
- ・ 街並みの雰囲気大切に、周辺建築物と調和した高さとする。

(3) 形態・意匠

民 羊蹄山への眺望を意識した建築物のデザイン

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 羊蹄山への眺望を意識し、全体的に無機質な印象にならないようなデザインとします。
- 長大な壁面になる場合には、壁面の位置に変化を持たせること、分節化すること、窓の効果的な配置など、陰影に配慮したデザインが求められます。
- 視点場（駅施設）から羊蹄山を見せる範囲に位置する建物同士は、高さやセットバックの位置などに統一感を持たせてしまうと、かえって羊蹄山の前面に無機質な一面の風景となってしまいます。したがって、高さやセットバックに統一感を出さずに立体感を作り出すことを心掛け、背景の羊蹄山の景色と調和を図るよう外壁の色も工夫しましょう。



景観形成基準：形態・意匠（色彩）【羊蹄山の眺望への配慮】

- ・ 駅施設からの羊蹄山への眺望に馴染むデザイン・色彩とする。

民 通りや駅前広場からの圧迫感を感じさせない建物のしつらえ

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 大きな壁面がある建物は、一面単調で圧迫感を感じさせないように、低層部と中高層部のデザインを切り替え、入口などの開口部を広めに取りなど、威圧感を感じさせない、歩行者に寄り沿うまちなみになります。



景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 低層階（3階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。
- ・ 高層階（4階以上）の建築物は、上空や遠くの街並みに馴染むデザイン・色彩とする。

〔民〕 まちなみの連続性を演出する建物や工作物の統一感のあるデザイン

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 隣接する建物の壁面線や軒の高さ、工作物や植栽などの高さを揃えることで、まちなみの連続性を意識した意匠にしましょう。
- 建物や工作物の高さや形状、色彩、窓面の構成など、取り付け方に配慮することで、統一感のあるまちなみを創出できます。



軒高が揃っている駅前通りの建物



壁面の位置と高さを合わせることで連続性を演出



低層部の軒高をあわせることによる連続性の創出

景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 低層階（3階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。

〔民〕 賑わいのにじみ出しを誘う、通りに開かれた建物のしつらえ

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 飲食店や店舗は、屋内と屋外の緩やかなつながりをつくるため、オープンテラスを設けるスペースを確保することで、駅前通りや歩道へ賑わいのにじみ出しが期待できます。
- 通りに面して壁面後退距離が少ない既存建物については、間口部分をセットバックし、プランターやベンチの設置ができるような空間を確保することで、居心地の良い印象となります。
- 一面単調で圧迫感を感じさせないように、低層部と中高層部のデザインを切り替えることが求められます。
- 出入口は駅前通りに面して配置し、間口を広く採ることで、賑わいの創出につながります。
- 間口に大きなガラス壁面を設けることで、建物室内への見通しがよくなり、建物内部の様子から通りへの賑わいのにじみ出しが期待できます。



内部の雰囲気が通りへにじみ出すガラス
壁面の間口の建物



間口部分のセットバック

景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 低層階（3階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。
- ・ 高層階（4階以上）の建築物は、上空や遠くの街並みに馴染むデザイン・色彩とする。

〔民〕 夜間の街並みにぬくもりと安心感を与える、間接照明等の活用

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 間接照明や屋内から漏れる灯りなどの温かみのある光により、柔らかな印象をもたらし、夜間のまちなみにぬくもりと安心感を与えることができます。
- 夜間は、暖かい光の店舗照明や室内の灯りが外へ伝わるような演出が効果的です。



店舗照明灯りが外へ伝わるような演出

景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 低層階（3階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。

〔民〕 華やかな賑わいを感じる意匠や照明

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 倶知安町の繁華街として、昼も夜も賑わいを感じるまちなみとするため、商業施設の低層部は、周囲のまちなみとの調和を図りながらも、アクセントカラーを効果的に用いるなど、店舗の個性が光るよう開放的な意匠としましょう。
- 夜の照明は、繁華街の賑わいを感じられるよう、周囲との連続性に配慮しましょう。

景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 低層階（3階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。

民 簡易な建築物の周囲との調和への配慮

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- ・ 店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫したものにしましょう。



コンテナを活用したチャレンジショップ

景観形成基準 : 形態・意匠(色彩)【周辺景観との調和】

- ・ 店舗、飲食店、事務所の用途で使用するプレハブ型等の簡易な建築物は周囲の賑わいを支える意匠とする。

民 周辺と調和した低層階のデザイン

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- 中高層の建築物では、低層階(1~3階)は周囲の街なみに合わせ、無機質とならない質感のあるデザインとしましょう。特に周囲に住宅地が形成されているところにおいては、落ち着きを感じるデザインを心掛けましょう。



低層部に自然素材を用いた落ち着きのあ
るデザインの集合住宅

景観形成基準 : 形態・意匠(色彩)【周辺景観との調和】

- ・ 低層階(3階以下)の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。

(4) 色彩

民 山なみとの調和を生む、羊蹄山への眺望に配慮した色彩

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 中高層の建築物においては、背景となる羊蹄山の四季それぞれの色合いと調和のとれた色彩とします。



台湾-新北まちと山並み

景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 低層階（3階以下）の建築物は、周囲の街なみに合わせた質感のある圧迫感のないデザイン・色彩とする。
- ・ 高層階（4階以上）の建築物は、上空や遠くの街並みに馴染むデザイン・色彩とする。
- ・ 建築物の屋根・外壁は使用色数を抑え、原色や高彩度色（けばけばしい色）はアクセント（見付面積の1/5程度）に留める。

民 圧迫感を感じさせない建物の色彩

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 高層階（4階以上）は、色彩の明度を高めるなど、周囲や空、まちなみに馴染む色彩やデザインとします。
- 全体的に彩度を抑え、心地よさを感じる街なみとする。

景観形成基準：形態・意匠（色彩）【周辺景観との調和】

- ・ 高層階（4階以上）の建築物は、上空や遠くの街並みに馴染むデザイン・色彩とする。
- ・ 建築物の屋根・外壁は使用色数を抑え、原色や高彩度色（けばけばしい色）はアクセント（見付面積の1/5程度）に留める。

2. 敷地外構や緑化に関すること

〔民・公〕 駅前広場との一体感と、おもてなしを感じる沿道の空間づくり

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 敷地内の植樹や、花壇の設置、オープンスペースの緑化、建物へのアプローチの作りこみ、季節を感じさせるベランダガーデンなど、「見せる」緑の演出により、駅前におけるおもてなしを感じる質の高い空間になります。
- 歩道には無電柱化による地上機器や街路灯へのハンギングバスケット等の共架、歩道の施設帯でのフラワーポットなどの設置による“花の帯”を意識し、賑わいを感じる華やかな印象と、緑による駅前広場との一体感の創出を期待します。



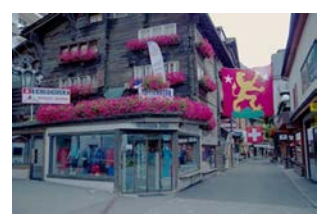
浜松市浜松駅南口花壇



札幌市白石駅花壇



ハンギングバスケットを利用し地上機器の修景（新横浜）



ツエルマットのベランダガーデン

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【緑化】

- ・ 周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。

〔民・公〕 駅前通りからの視線を誘導する、緑化や歩行空間の設えへの配慮

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 街路樹を適切に配置することで、駅前広場と一体となった空間づくりにつながります。なお、更新の場合には、自生種を基本に落葉が少ない樹木など、維持管理に負担が大きくかからない種類に配慮します。
- 敷地内に設けたオープンスペースや店先での花壇・プランターを設置することで、通りの雰囲気も明るくなり、賑わいや憩いの創出につながります。
- 国道5号から駅前通りへの繋がりを意識した歩道上の施設帯でのベンチやプランターの設置、無電柱化による地上機器や街路灯へのハンギングバスケット等の共架により、駅前通りへの誘導やおもてなしの印象を与えることができます。



プランターによる植栽で賑わいを演出

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【緑化】

- ・ 周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。

民 安全性と景観へ配慮した駐車場の配置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 歩行者優先の観点から、駐車場は可能な限り主要な通り(※)側に設けないよう検討してください。やむを得ない場合は、歩行者の安全確保に配慮した出入口や、賑わいを分断しない配置に心がけ、緑化などの修景による、威圧感の軽減などを図ることが大切です。

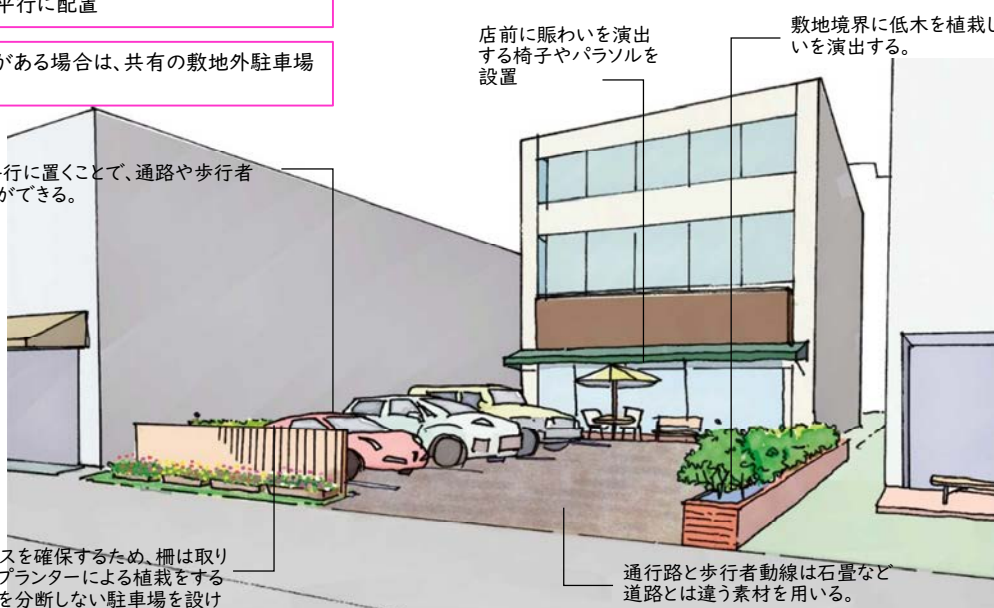
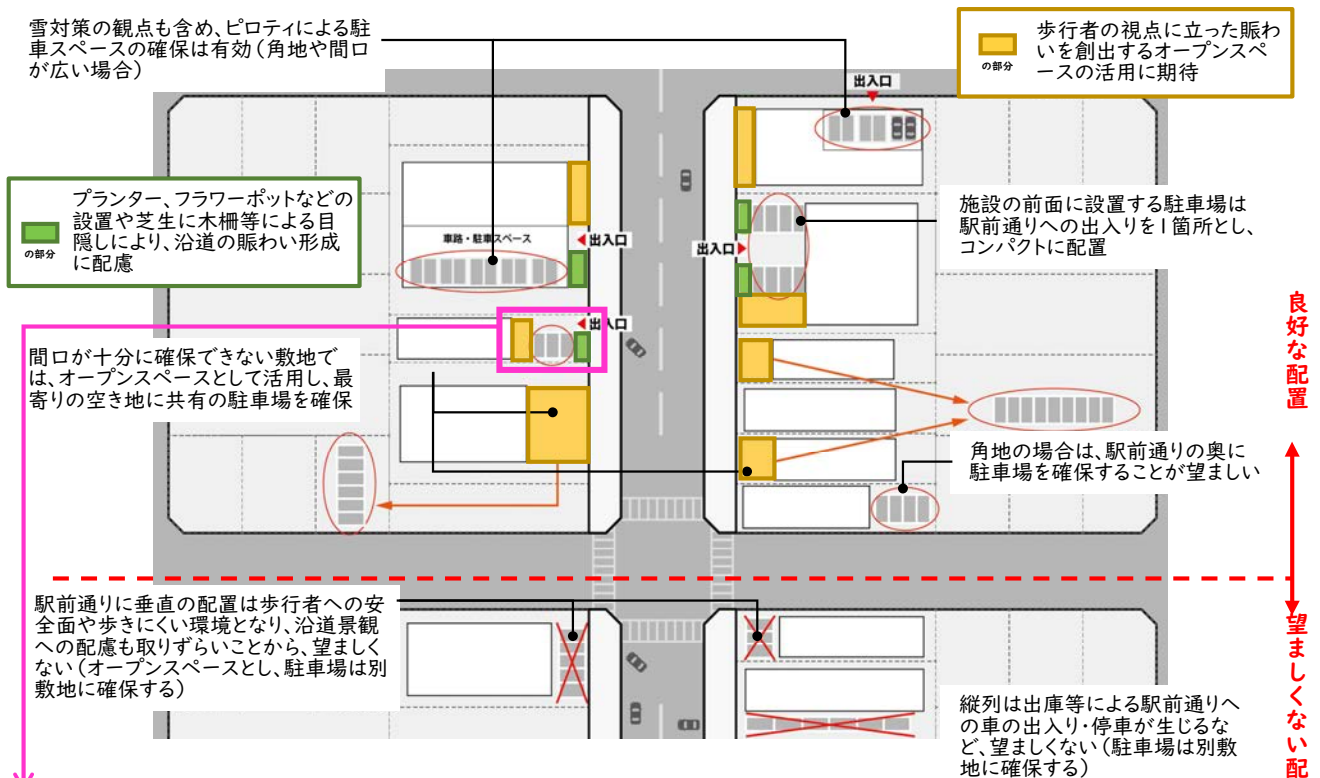
※ 主要な通り: 西3丁目通り、駅前通り



道路からの見え方に配慮し緑化した駐車場

■駐車場のあり方(参考例)

雪対策の観点も含め、ピロティによる駐車スペースの確保は有効(角地や間口が広い場合)



通りの前面に駐車場を配置する場合の良い配置例

〔民・公〕 交通量の多い沿道の緑ある空間づくり

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 自動車交通量の多い通りにおいて、道路境界付近の敷地内に芝生や植樹などの緩衝緑地帯を設けること、敷地内のアプローチ通路周りの花壇・緑化など、落ち着きや潤いの感じる敷地内の空間づくりを意識し、通り全体の魅力を高めましょう。

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【緑化】

- ・ 周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。

〔民〕 通りの雰囲気良くするちょっとした緑化の取り組み

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 住宅の前面やお店の入口周辺に小さな花壇やプランターなど、ワンポイントにお花を添えることで、街なみに潤いを感じる沿道景観を創出することができます。
- 緑化の際は宿根草や落葉が少ない樹木など、維持管理に負担が大きくかからない種類に配慮することもポイントです。



住宅や店舗の入り口のちょっとした緑化の取組

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【緑化】

- ・ 周囲の敷地の状況を踏まえ、前面道路に対し、植栽・花壇による落ち着きと潤いの創出を図る。

〔民〕 樹木の伐採への配慮

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめてください。特に樹容や樹齢に優れる樹木がある場合は保存しましょう。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹してください。

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【緑化】

- ・ 樹容や樹齢に優れる樹木がある場合は、伐採を避ける又は移植するなど、可能な限り保存に努める。

〔民〕 街並みの連続性を踏まえた塀などの設置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 ニセコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 豪雪地である倶知安町は除雪対策などから柵・塀などの設置は文化として根付いていません。そのため、互いに連続性を持った街なみが図られているため、原則、設置しないようにしましょう。設置する場合においては、塀は目線を超えないよう高さ1.2mより低くし、柵は、木柵などの開放性のあるものとし、冬は除雪を考慮して支柱を取り外すことができるようにしましょう。
- 門を設置する場合は、通りへの圧迫感に配慮するため、セットバックを取り、高さや幅を抑え、質感を外壁と調和してください。

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【塀・柵・擁壁等】

- 塀・柵は高さを抑え、自然素材や生垣を利用するなど、可能な限り周囲への圧迫感を軽減する。
- 門は高さ、幅を最小限に抑え、建築物と調和した意匠とする。

〔民〕 街なみに影響を与える建物付帯設備（※1）の配慮

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 ニセコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 視点場から羊蹄山の眺望方向の建物は、建物に完全に隠れる位置に配置する場合を除き、原則、屋上に設置しないこととします。ただし、建物が低層であるなど、眺望に影響のない場合においては、建築物と一体となったデザイン（外壁と同色の目隠し壁など）とし、眺望に配慮してください。
- 駅前通りにおいては、景観形成基準に定める仰角40度を超えてはなりません。
- 小型物置など、自己用に使用するものは、しつらえに配慮するか主要な通りから直接見えない位置に配置するなどの工夫をしましょう。
- 主要な通りにおいて、地上や外壁面に設置する場合は、街並みの連続性や賑わいに影響を与えないよう主要な通り（※2）から見えない位置への配置や、建物の壁面に突出しないように収めること、外壁面と一体的なデザインとするなどの配慮をしましょう。



植栽による灯油タンクの修景

※1 建築付帯設備：キュービクルや室外機、オイルタンクなど

※2 主要な通り：駅前通り、国道5号、道道倶知安ニセコ線、西3丁目通り、メルヘン通り

景観形成基準：敷地外交・緑化修景【建築物の付帯設備】

- 建築物の屋上に設置する附属設備は羊蹄山への眺望、街なみに配慮した配置・規模とする。なお、駅施設からの羊蹄山への眺望方向には、原則設置しない。
- オイルタンクや室外機、キュービクルなど附属設備を通りに面した地上及び壁面に設置する場合は、通りに

〔民〕再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- 風力発電施設は、周囲への騒音などの環境に影響を及ぼすことから、小規模なものも含め禁止とします。
- 太陽光発電施設は、建物の屋上設置が想定されますが、特に視点場からの街なみの風景に十分配慮（向き・高さ・目隠しなど）し、羊蹄山への眺望を阻害してはいけません。
- なお、再生可能エネルギー施設は技術革新が見込まれる分野であり、SDGs の観点からも今後普及が見込まれることから、景観への配慮を前提に今後の動向を踏まえた柔軟な対応が考えられます。



設置の位置などに配慮が求められる
屋上設置の太陽光パネル

景観形成基準：敷地外構・緑化修景【建築物の付帯設備】

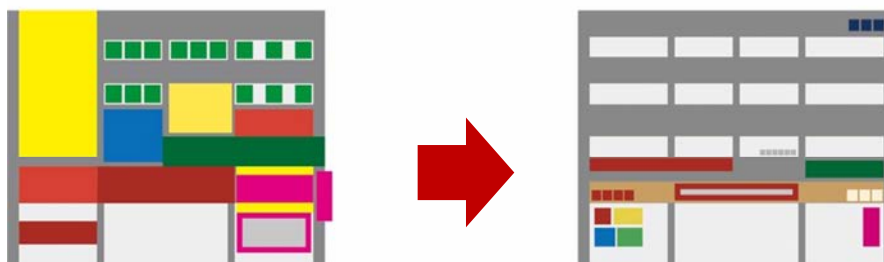
- ・ 建築物の屋上に設置する附属設備は羊蹄山への眺望、街なみに配慮した配置・規模とする。なお、駅施設からの羊蹄山への眺望方向には、原則設置しない。

3. 屋外広告物に関すること

〔民〕 洗練された印象をつくる、屋外広告物の集約化

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 壁面広告物は必要最小限の数と大きさにし、低層部にできるだけ集約させることで、雑多な印象を与えることを防ぎます。また、中高層部の壁面へ広告物を掲示する場合は、建物名といった最小限の情報のみにするなどの工夫が必要です。

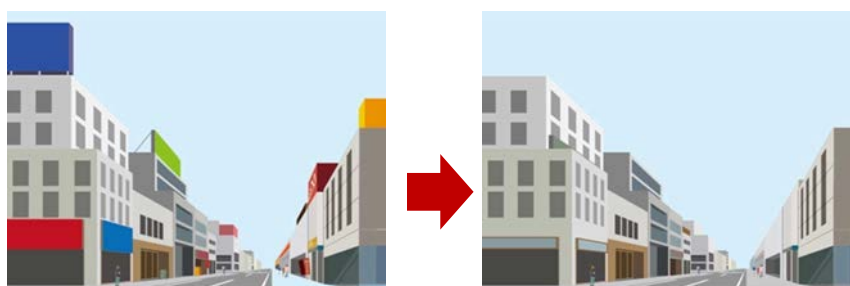


大きさに配慮し低層部へ集約した屋外広告物の例

〔民〕 視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 視点場となる駅施設や旭ヶ丘公園からの街なみの風景に影響を与える屋上設置の広告物は極力控えましょう（設置する場合は、高さ、大きさ、色彩など、風景に対し主張しないよう配慮してください）。特に羊蹄山の眺望や駅前広場からの景色に影響を与える「駅前通り」及び「西3丁目通り」は屋上広告物の掲出を禁止します。



改善前

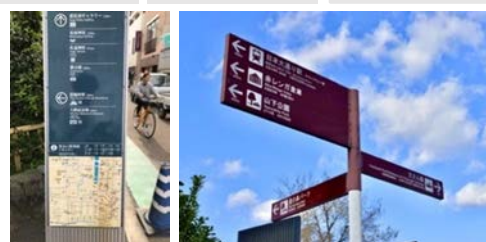
駅前通りの屋外広告物の修景イメージ

改善後

〔民・公〕 賑わいの演出と人々の誘導につながる、通り名や案内サインの設置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 各通りと駅前通りの結節点を中心に、親しみのあるデザインやシンプルな形の案内サイン等を設置することで、駅前通りの雰囲気に対応しい賑わいを演出し、人々の誘導につながります。
- 街路灯に共架するなど、効率的な設置の検討が求められます。



シンプルで親しみのあるデザインの案内サイン

〔民〕 交通量の多い沿道の秩序ある街なみにつながる屋外広告物の配慮

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	-----------

- 都心軸である国道5号及び(仮称)倶知安 IC のアクセス道となる道道倶知安二セコ線において、沿道の街なみに落ち着きを感じられるよう、使用する色の数を抑えて恒久的でシンプルかつわかりやすさを意識したデザインにしましょう。
- 地上広告物の配置や高さは周辺の建物に突出した印象を与えないようにし、掲出面積も抑えめにしましょう。



色数や高さに配慮した屋外広告物の例

〔民〕 統一感がありながら個性を感じるデザイン

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	-----------

- 屋外広告物等は、歩行者の目線に立ち、形状や大きさ、素材、設置位置、色彩などに統一感を持たせながらも、アクセントカラーを効果的に用いるなど、店舗のイメージに合ったデザインにすることで、店とまちなみのイメージアップを図ることができます。ある程度の自由なデザインを推奨しますが、壁面をいっぱいを使用し、全面にけばけしい印象を与えてしまう屋外広告物は避けましょう。

〔民〕 街なみに調和した屋外広告物の掲出

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	-----------

- 直接的な表現やけばけしい色彩を避け、切り文字や箱文字などを使用し、使用する色の数を抑えつつアクセントカラーを効果的に用いるなど、デザインを洗練させ、できる限り恒久的でシンプルかつわかりやすさを意識することが大切です。
- 地上広告物(複合施設の広告塔を除く)や突き出し看板は、歩行者の目線に入る高さや過度に主張しない大きさを優先に考え、道路標識の視認性や道路の見通しを確保できる場所に広告物の設置に心掛けてください。また、隣接する建物の高さや大きさを合わせることで、街なみとしての統一感も生まれます。



ポイントとなりながらも統一感のある広告物(駅前通り)

4. 賑わいづくりに関すること

〔民・公〕 空き地を活用した賑わいづくり

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- コンテナハウスやフードトラック等を設置する際は、周囲の景観に調和した色彩や意匠・形態に配慮することが大切です。
- コンテナハウスの設置による交流スペースづくりや、イベントとしてフードトラックを設置するなど、賑わいを創出する場としての活用が期待されます。



コンテナハウスを活用した交流拠点



素材や意匠にこだわったキッチンカー

〔民・公〕 楽しく歩いてまちを巡るための、四季を通して安全・安心な歩行空間

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 楽しく歩いて巡れるよう、歩行者の妨げにならない屋外広告物の配置を心掛けましょう。
- 歩道除雪を工夫し、一年を通して安全・安心な歩道の確保を図ることが大切です。



改善前



改善後

看板を敷地内に収める等、歩行者への配慮を心がけた屋外広告物の設置の例

〔民〕 人々が心地良く滞留できる空間づくりにつながる、ベンチ、オープンカフェ等の設置

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 建物のセットバックでできたスペースに、休憩ができるベンチやテーブル、日よけになるパラソルや庇を設けることで、人を呼込む店構えとなり駅前通りを行き交う人々が心地良く滞留できる空間を提供できます。



ベンチを配置した例



テーブルとイスを配置した例



パラソルを設置した例

〔民〕 快適な日常にしていけるための、町民の暮らしに対応した用途の誘導

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安 二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	---------------

- 建物の低層部は町民の日常生活に対応した用途（店舗・飲食店など）を誘導し、日常的に良好な歩行空間を創出する形態や意匠に配慮することが大切です。



日常生活に対応した用途のある街なみ

〔民〕 周囲と調和を図るための、自動販売機の設置位置や色彩への配慮

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	-----------

- 外観の色彩は周囲との調和を図るよう工夫しましょう。
- 設置箇所は周囲の街なみとの調和を図れるよう、建物の外壁ラインからの突出を抑えるなどの工夫をしましょう。



周囲との調和に配慮した自動販売機



外壁の柱の内側に収まるように設置した例

〔公〕 国際リゾートの玄関としての印象をつくる、無電柱化の推進

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	-----------

- 駅前通りは、見通しの良い連続した街なみによる賑わいにつながる景観形成のため、無電柱化を推進します。
- 西3丁目通りは、駅前広場との一体感を出し、高速ICと駅をつなぐ区間としての全体の印象づくりのため無電柱化を推進します。
- 道道倶知安二セコ線は、高速ICとのアクセス道路として、落ち着いた沿道景観の形成として、無電柱化を推進します。
- 無電柱化に伴う地上機器の設置にあたっては、可能な限りボリュームを抑え、店への入り口や除雪の妨げにならないような位置への配慮が求められます。

※国道5号地区は無電柱化整備済み

景観形成基準：開発行為・土地の造成【無電柱化】

〔公〕 街なみの雰囲気演出する街路灯のデザイン

西3丁目通	駅前通り	国道5号	駅周辺北側	駅周辺南側	飲食商業	道道倶知安二セコ線
-------	------	------	-------	-------	------	-----------

- 交通量や人通りの多い街路では、歩行者の安全を確保した明るさを確保し、暖かみや賑わいにつながる色味を通りごとに演出します。
- 新設・更新時では、沿道の街なみに合った高さ・デザインに心掛け、ハンギングやストリートバナーなど、通りの賑わいや来訪者へのおもてなしにつながる共架の設置への対応も検討します。
- 無電柱化に伴う地上機器や案内サインなど、ほかの工作物との集約化を検討します。



ストリートバナーによる賑わいとおもてなしの演出

民・公 賑わいやおもてなしにつながる色合いの検討

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- 道路の無電柱化や改修に合わせ、道路付帯物（地上機器、街路灯、標識など）に使用する色は、通りの雰囲気にあう色合いとなるよう検討します。
- 通りの雰囲気にあう色合いを使用することで、全体の統一感の調整と魅力への創出を図ります。
- 特に、駅施設に近い西3丁目通地区、駅前通り地区では、建物を含め駅施設に馴染むような色合いを積極的に使用するなど、駅前広場との連続性の創出を意識しましょう。

民 周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

西3丁目通

駅前通り

国道5号

駅周辺北側

駅周辺南側

飲食商業

道道倶知安
二セコ線

- 建物の解体・除去後の敷地は、周辺環境との調和を図り、芝生、植栽、花壇等の緑化や定期的な除草などを行い、適切な維持・管理に努めます。

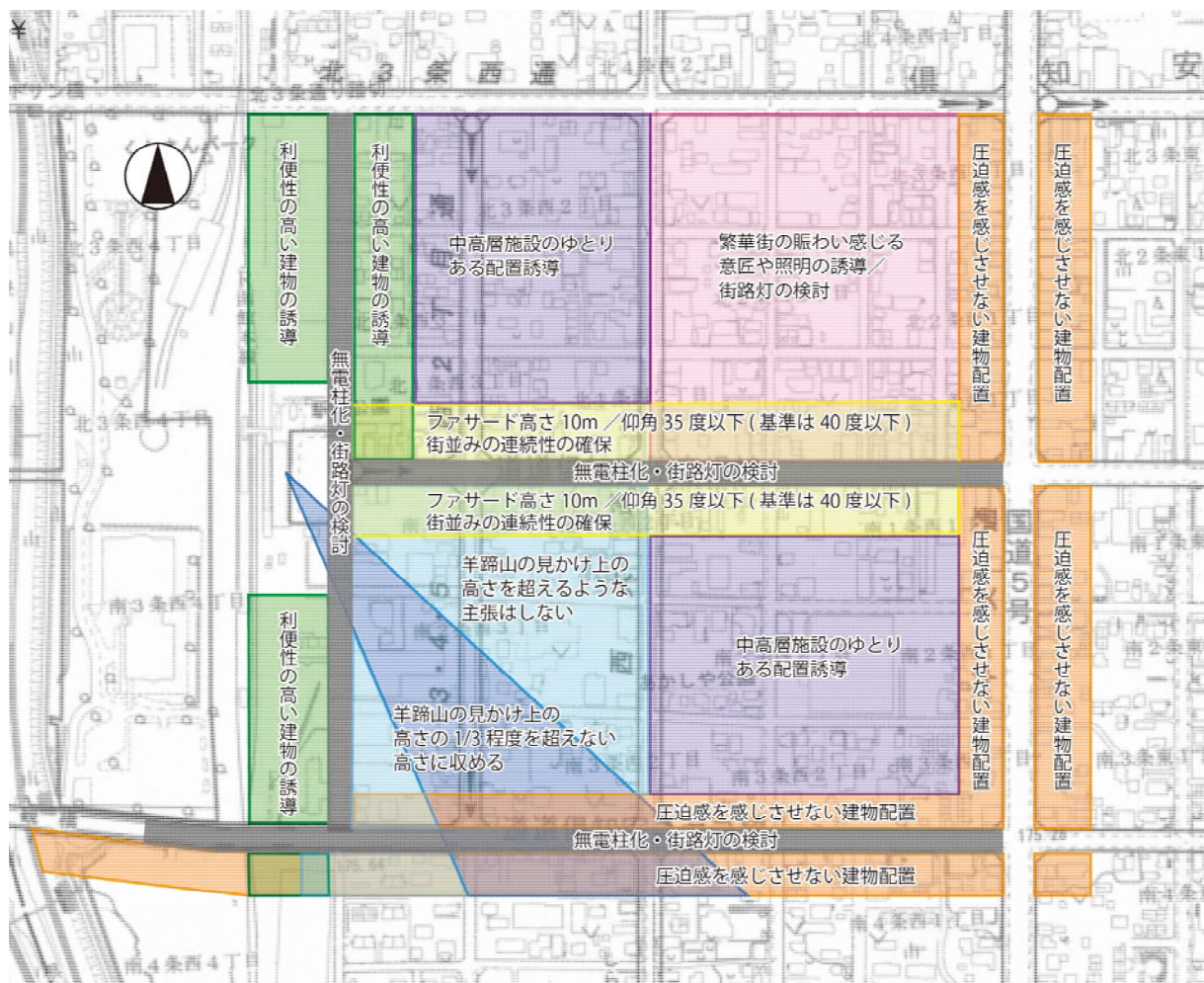


植栽等が行われている空き地

3章 各エリアの景観に配慮したイメージ図

各エリアの基本方針やガイドラインの内容を踏まえ、景観まちづくりを進めた駅周辺の将来像を以下の通り整理します。

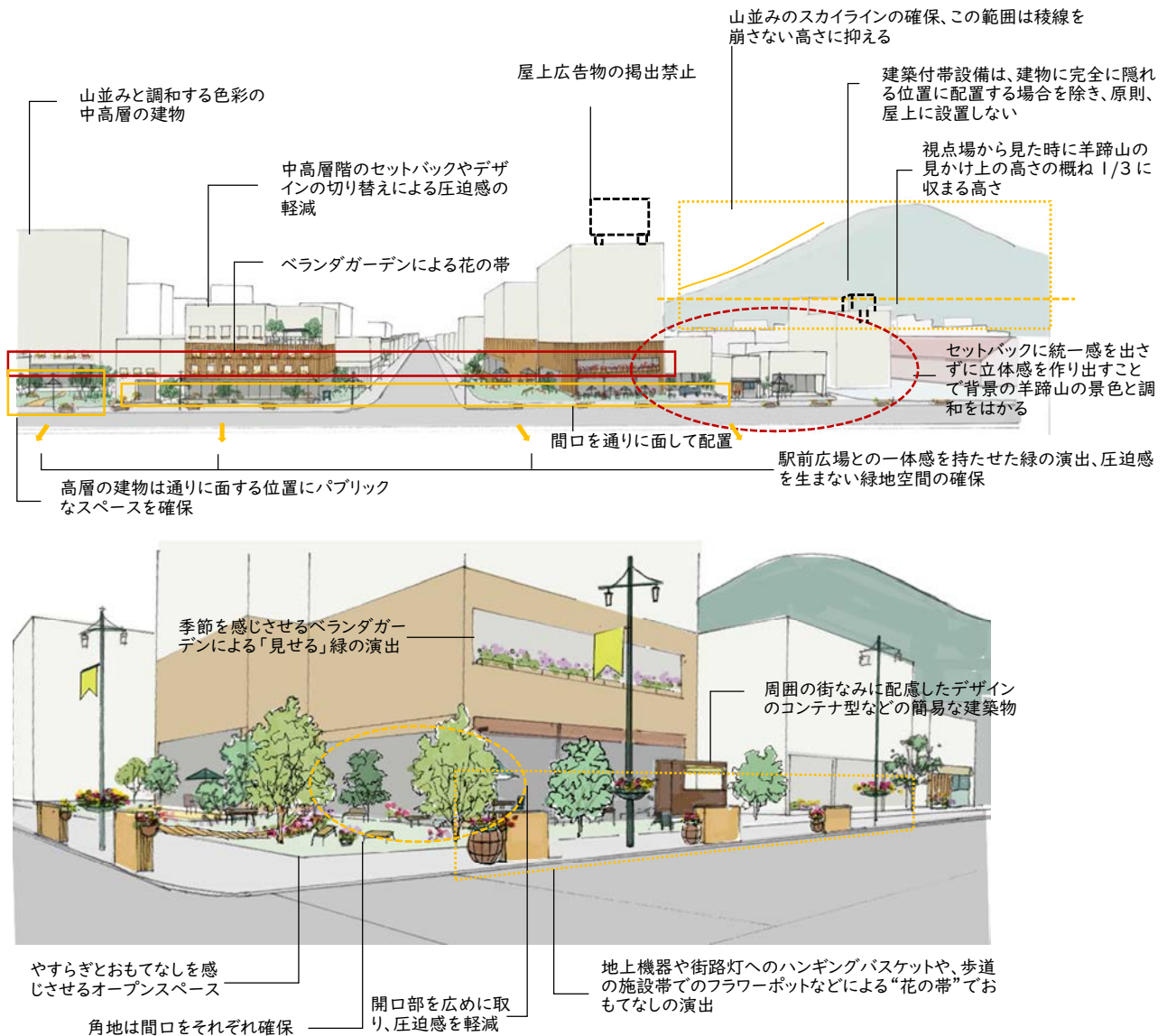
1. 建築物や工作物に関する高さや配置のルールイメージ



2. 西3丁目通エリアの景観に配慮したイメージ図

「国際リゾートの玄関口となる おもてなしを感じる街なみ」

- 駅前広場と一体となった空間形成（通り全体の雰囲気づくり）
- 駅施設（視点場）からの羊蹄山の眺望への配慮（通りの南側）
- 来訪者の利便性にも対応した中高層を許容した街並み（通りの北側及び駅前広場を挟んだ南北の地域）



その他イメージ図に反映している要素

■周囲に配慮した建物の規模

- ・視点場からの眺望への影響の小さな場所では中高層化が見込まれるため、周囲のまちなみに対し、高層化の場合は突出した印象にならない高さとする

■国際リゾートの玄関口としての印象をつくる、無電柱化の推進

その他該当する要素

■樹木の伐採への配慮

- ・造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹

■街並みの連続性を踏まえた塀などの設置

- ・原則設置しない。設置する場合は、塀は目線を超えないよう高さ1.2mより低いものとする
- ・門を設置する場合は、通りへの圧迫感に配慮するため、高さ、幅を抑え、質感を外壁と調和させる

■再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

■洗練された印象をつくる、屋外広告物の集約化

- ・壁面広告は必要最小限の数と大きさにし、低層部にできるだけ集約させることで、雑多な印象を与えることを防ぐ。また、中高層部の壁面へ広告物を掲示する場合は、建物名といった最小限の情報のみとする

■街なみに調和した屋外広告物の掲出

- ・使用する色の数を抑えつつアクセントカラーを効果的に用いるなど、デザインを洗練させ、できる限り恒久的でシンプルかつわかりやすいデザイン
- ・地上広告物や突き出し看板は、歩行者の目線に入る高さや過度に主張しない大きさを優先に考え、道路標識の視認性や道路の見通しを確保できる場所に広告物を設置

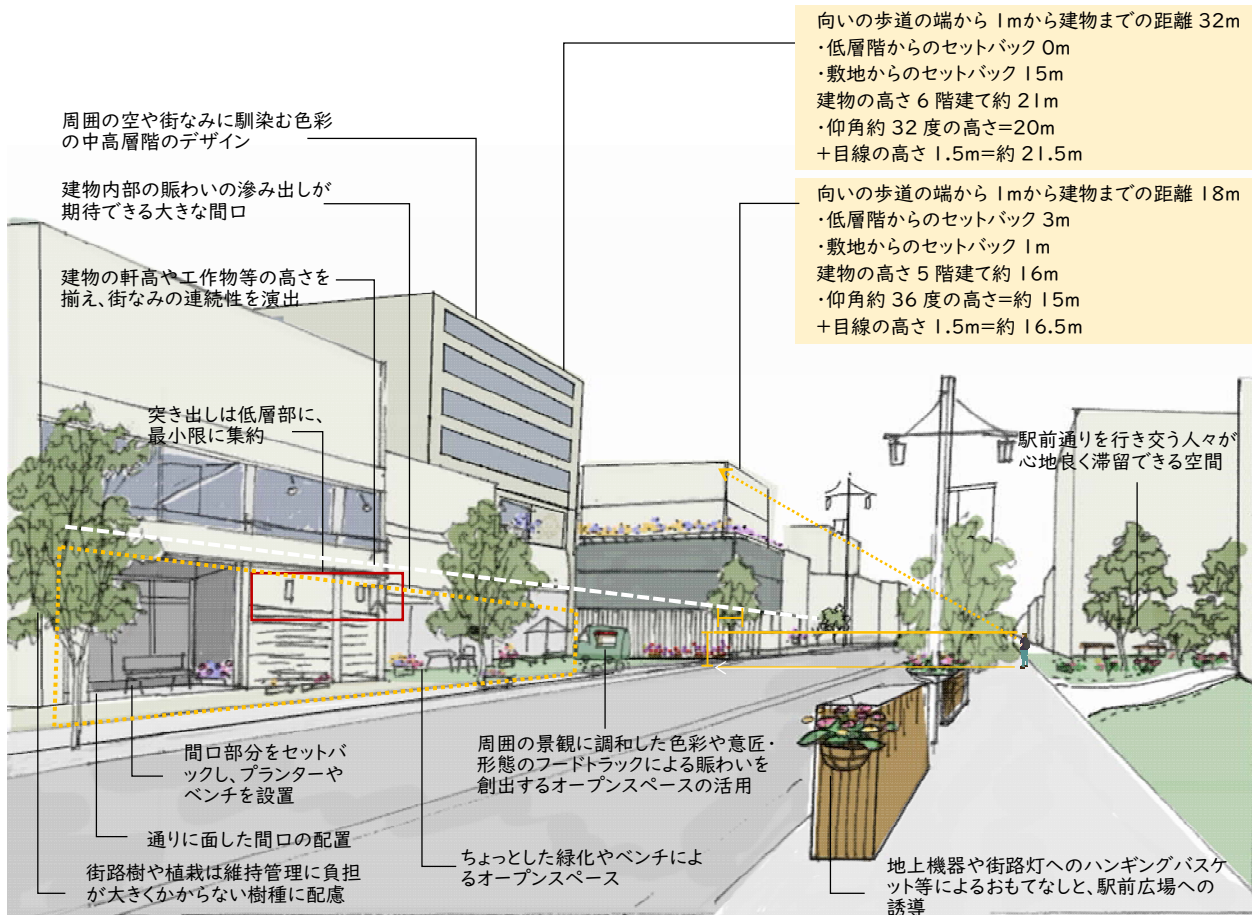
■周囲と調和を図るための、自動販売機の設置位置や色彩への配慮

■周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

3. 駅前通りエリアの景観に配慮したイメージ図

「歩く楽しみを感じて集まり にぎわい広がる駅前通り」

- 安全・安心で分かりやすい歩行空間の確保
- 空への広がりのある明るい道路空間の確保
- 歩行を促す賑わいがあり居心地の良い空間づくり
- 統一感のある街並みづくり



その他イメージ図に反映している要素

■街なみの雰囲気を演出する街路灯のデザイン

- ・交通量や人通りの多い街路では、歩行者の安全を確保した明るさを確保し、暖かみや賑わいにつながる色味を通りごとに演出

■国際リゾートの玄関としての印象をつくる、無電柱化の推進

その他該当する要素

■夜間の街並みにぬくもりと安心感を与える、間接照明等の活用

- ・間接照明や屋内から漏れ灯りによる夜間のぬくもりと安心感を与える照明

■快適な日常にしていけるための、町民の暮らしに対応した用途の誘導

- ・建物の低層部は町民の日常生活に対応した用途（店舗・飲食店など）を誘導し、日常的に良好な歩行空間を創出する形態や意匠に配慮

■簡易な建築物の周囲との調和への配慮

- ・店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫

■街なみに影響を与える建築付帯設備の配慮

- ・完全に隠れる位置に配置する場合を除き、原則屋上に設置しない
- ・建物が低層であるなど、眺望に影響のない場合は建築物と一体となったデザイン（外壁と同色の目隠し壁など）とし、眺望に配慮。
- ・景観形成基準に定める仰角 40 度を超えてはいけない。
- ・小型物置など、自己用に使用するものは、しつらえに配慮するか主要な通りから直接見えない位置に置くなど配置を工夫
- ・主要な通りにおいて、地上や外壁面に設置する場合は、街なみの連続性や賑わいに影響を与えないよう主要な通りから見えない位置への配置や、建物の壁面に突出しないように収めること、外壁面と一体的なデザインとするなど配慮

■安全性と景観へ配慮した駐車場の配置

- ・駐車場は可能な限り駅前通り側に設けない

■樹木の伐採への配慮

- ・造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹

■街並みの連続性を踏まえた塀などの設置

- ・原則設置しない。塀は目線を超えないよう高さ 1.2m より低いものとする

■再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

■視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出

- ・「駅前通り」は屋上広告物の掲出を禁止

■賑わいの演出と人々の誘導につながる、通り名や案内サインの設置

- ・各通りと駅前通りの結節点を中心に、親しみのあるデザインやシンプルな形の案内サイン等を設置

■街なみに調和した屋外広告物の掲出

- ・道路標識の視認性や道路の見通しを確保できる場所に広告物の設置を心掛ける

■空き地を活用した賑わいづくり

- ・コンテナハウスの設置による交流スペースづくりや、イベントとしてフードトラックを設置するなど、賑わいを創出する場としての活用

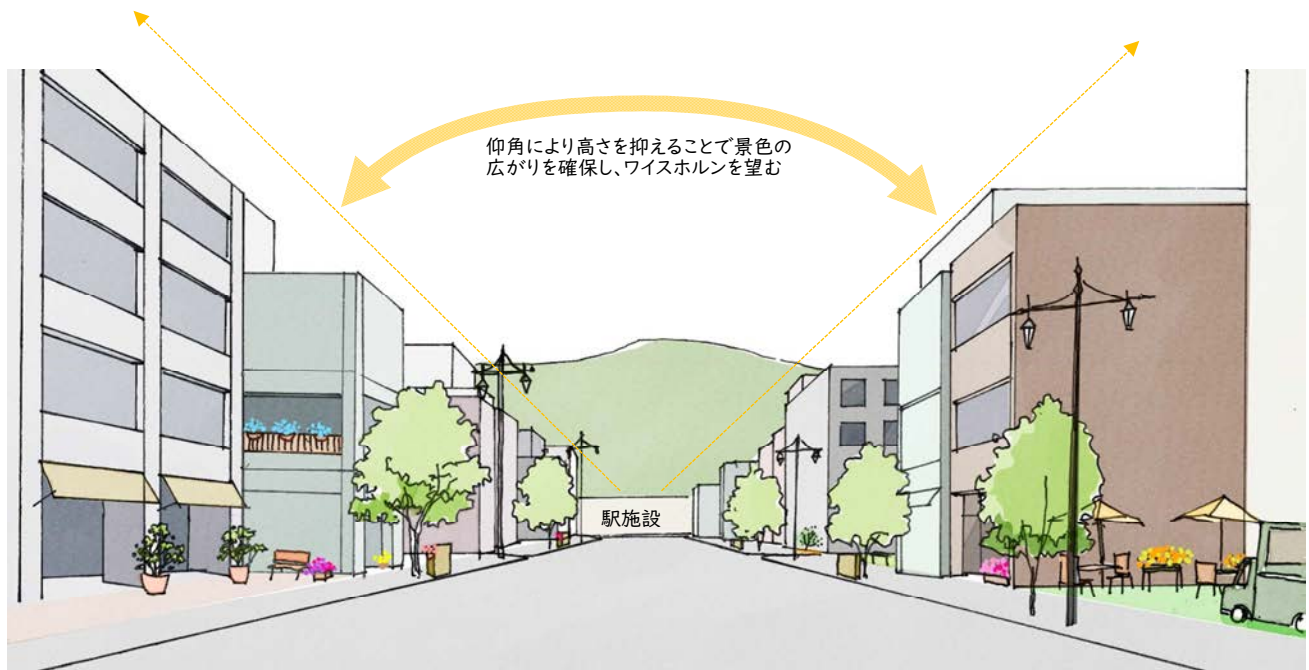
■楽しく歩いてまちを巡るための、四季を通して安全・安心な歩行空間

■周囲と調和を図るための、自動販売機の設置位置や色彩への配慮

■周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

■ワイスホルン方向のイメージ

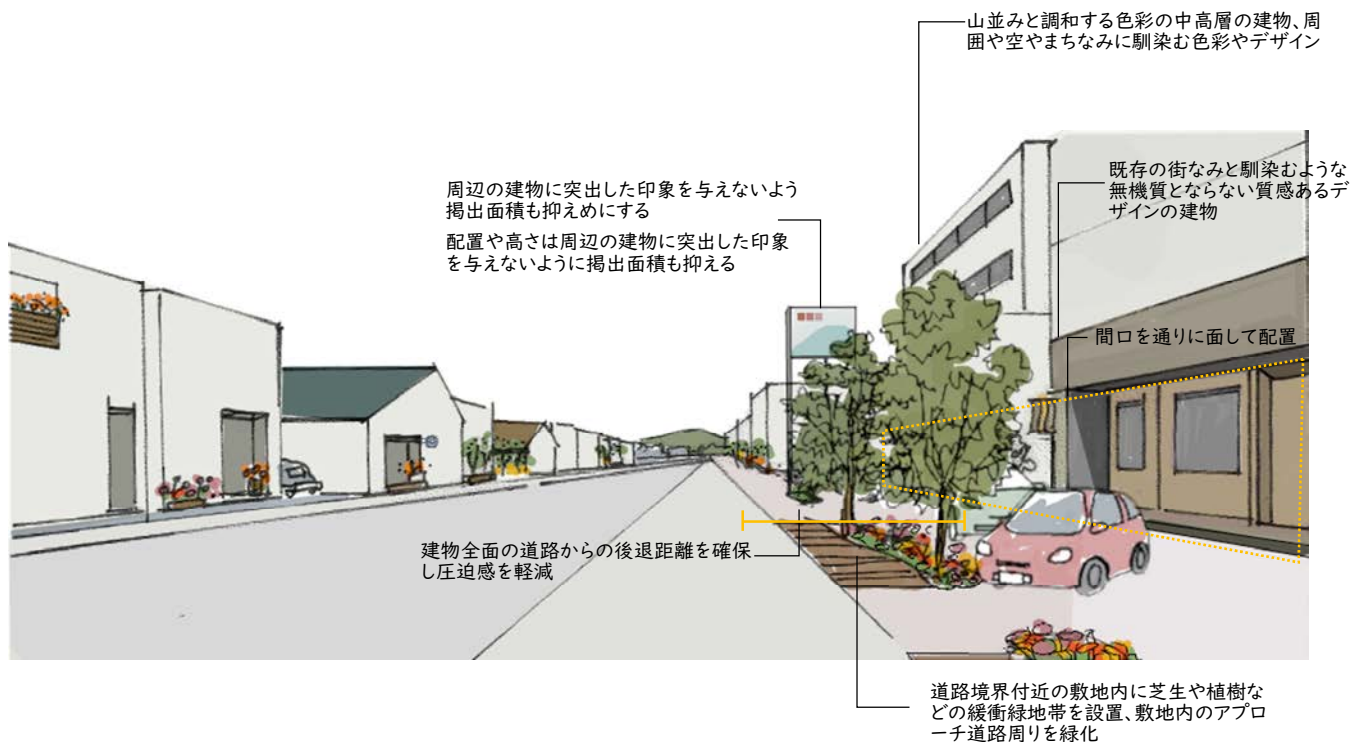
通りからの「仰角」による建築物の高さを抑えることで、通りの正面に見えるワイスホルンの眺望を確保することにつながります。



4. 道道倶知安ニセコ線の景観に配慮したイメージ図

「高い利便性と落ち着きをあわせ持つ街なみ」

- 歩行者や車両を分かりやすく誘導する沿道空間の創出
- 自動車交通に対応した魅力ある街なみの創出
- 緑化による沿道景観の創出
- 視点場（駅施設）からの羊蹄山への眺望の配慮



その他イメージ図に反映している要素

- 旭ヶ丘やニセコ連邦の山並みに配慮した規模
- 国際リゾートの玄関としての印象をつくる、無電柱化の推進

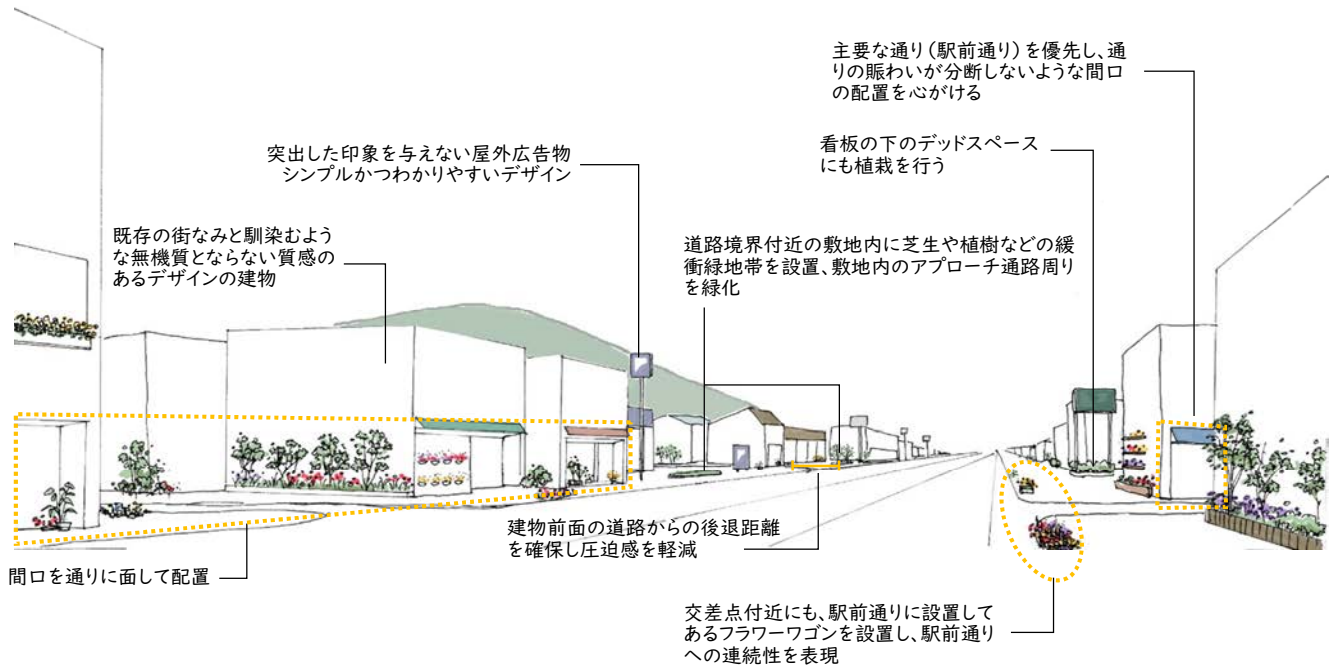
その他該当する要素

- 簡易な建築物の周囲との調和への配慮
 - ・店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫
- 街なみに影響を与える建築付帯設備の配慮
 - ・完全に隠れる位置に配置する場合を除き、原則屋上に設置しない
 - ・建物が低層であるなど、眺望に影響のない場合は建築物と一体となったデザイン（外壁と同色の目隠し壁など）とし、眺望に配慮。
 - ・また、駅前通りにおいては、景観形成基準に定める仰角 40 度を超えてはいけない。
 - ・小型物置など、自己用に使用するものは、しつらえに配慮するか主要な通りから直接見えない位置に置くなど配置を工夫
- 樹木の伐採への配慮
 - ・造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹
- 街並みの連続性を踏まえた塀などの設置
 - ・原則設置しない。設置する場合は、塀は目線を超えないよう高さ 1.2m より低いものとする。
 - ・門を設置する場合は、通りへの圧迫感に配慮するため、高さ、幅を抑え、質感を外壁と調和させる。
- 再生可能エネルギー施設の周囲への配慮
- 視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出
 - ・視点場となる駅施設や旭ヶ丘公園からの街なみの風景に影響を与える屋上設置の広告物は極力控える。
- 交通量の多い沿道の秩序ある街なみにつながる屋外広告物の配慮
- 街なみの雰囲気を出す街路灯のデザイン
 - ・交通量や人通りの多い街路では、歩行者の安全を確保した明るさを確保し、暖かみや賑わいにつながる色味をとりこんで演出
 - ・新設・更新時では、沿道の街なみに合った高さ・デザインに心掛け、ハンギングやストリートパナーなど、通りの賑わいや来訪者へのおもてなしにつながる共架の設置への対応も検討
- 周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

5. 国道5号の景観に配慮したイメージ図

「都市のにぎわいとうるおいが調和した沿道の街なみ」

- 自動車交通に対応した賑わいにつながる沿道空間の創出
- 緑化による潤いの創出



その他イメージ図に反映している要素

■周囲に配慮した建物の規模

- ・視点場からの眺望への影響の小さな場所では中高層化が見込まれるため、周囲のまちなみに対し、高層化の場合は突出した印象にならない高さとする

■国際リゾートの玄関としての印象をつくる、無電柱化の推進

その他該当する要素

■簡易な建築物の周囲との調和への配慮

- ・店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫

■街なみに影響を与える建築付帯設備の配慮

- ・完全に隠れる位置に配置する場合を除き、原則屋上に設置しない
- ・建物が低層であるなど、眺望に影響のない場合は建築物と一体となったデザイン（外壁と同色の目隠し壁など）とし、眺望に配慮。
- ・また、駅前通りにおいては、景観形成基準に定める仰角 40 度を超えてはいけない。
- ・小型物置など、自己用に使用するものは、しつらえに配慮するか主要な通りから直接見えない位置に置くなど配置を工夫

■圧迫感を感じさせない建物の色彩

- ・山並みと調和する色彩の中高層の建物、周囲や空やまちなみに馴染む色彩やデザイン

■樹木木の伐採への配慮

- ・造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹

■街並みの連続性を踏まえた塀などの設置

- ・原則設置しない。設置する場合は、塀は目線を超えないよう高さ1.2mより低いものとする
- ・門を設置する場合は、通りへの圧迫感に配慮するため、高さ、幅を抑え、質感を外壁と調和させる

■再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

■視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出

- ・視点場となる駅施設や旭ヶ丘公園からの街なみの風景に影響を与える屋上設置の広告物は極力控える

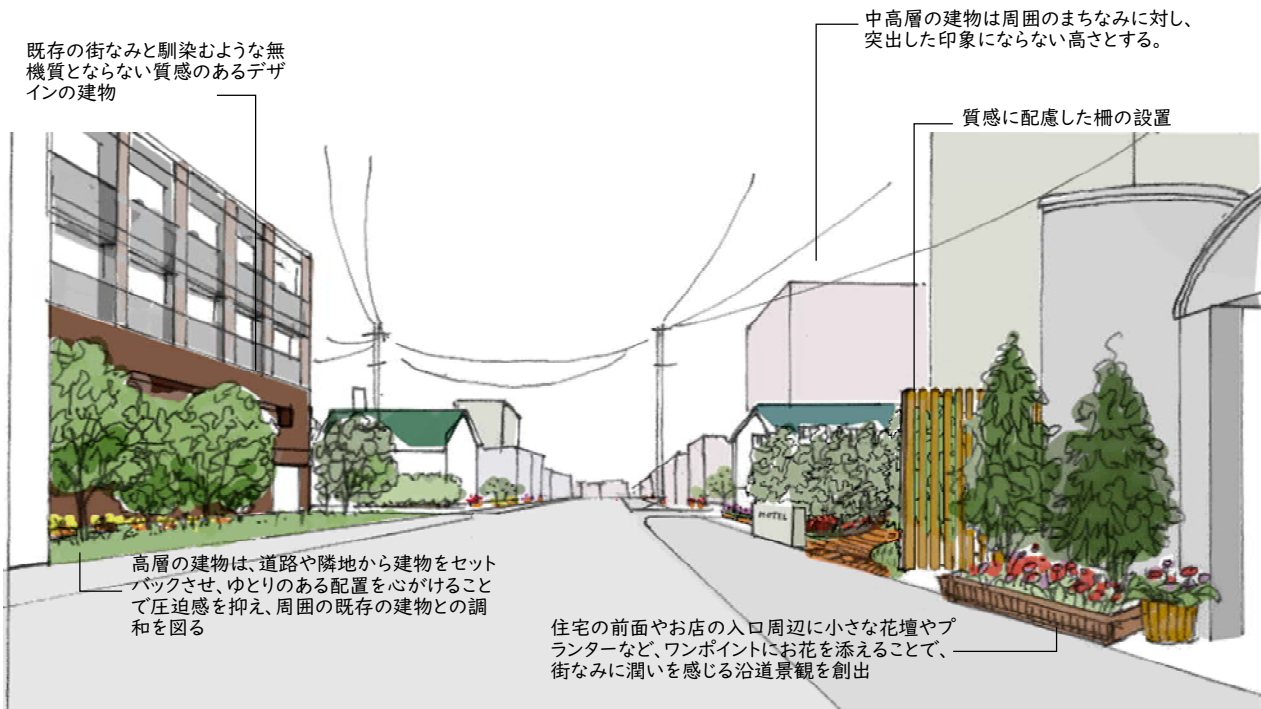
■周囲と調和を図るための、自動販売機の設置位置や色彩への配慮

■周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

6. 駅周辺北側の景観に配慮したイメージ図

「駅からの利便性を活かした住商混交の街並み」

- ゆとりと潤いのある街なみ創出
- 周辺住環境と調和した街なみ
- メルヘン通りの街並みの連続性の確保



その他イメージ図に反映している要素

■周囲に配慮した建物の規模

- ・視点場からの眺望への影響の小さな場所では中高層化が見込まれるため、周囲のまちなみに対し、高層化の場合は突出した印象にならない高さとする

その他該当する要素

■連続した賑わいづくりにつながる、通りに面した間口の配置

- ・主要な通り(西3丁目通り、駅前通り、国道5号、道道俱知安ニセコ線、メルヘン通り)に面する建物は、可能な限り、間口をその通りに面して配置するなど、通りの賑わいを分断しないように配慮する。やむを得ず、通りに間口を配置できない場合は、通りに対し大きめの開口部(窓)を設ける。
- ・交差点付近の角地では、主要な通りを優先し、通りの賑わいが分断しないような間口の配置となるようにする。
- ・2本の主要な通りの角地については、両方に間口を設けることが望ましい。

■簡易な建築物の周囲との調和への配慮

- ・店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫

■樹木の伐採への配慮

- ・造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹

■再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

■視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出

- ・視点場となる駅施設や旭ヶ丘公園からの街なみの風景に影響を与える屋上設置の広告物は極力控える

■街なみに調和した屋外広告物の掲出

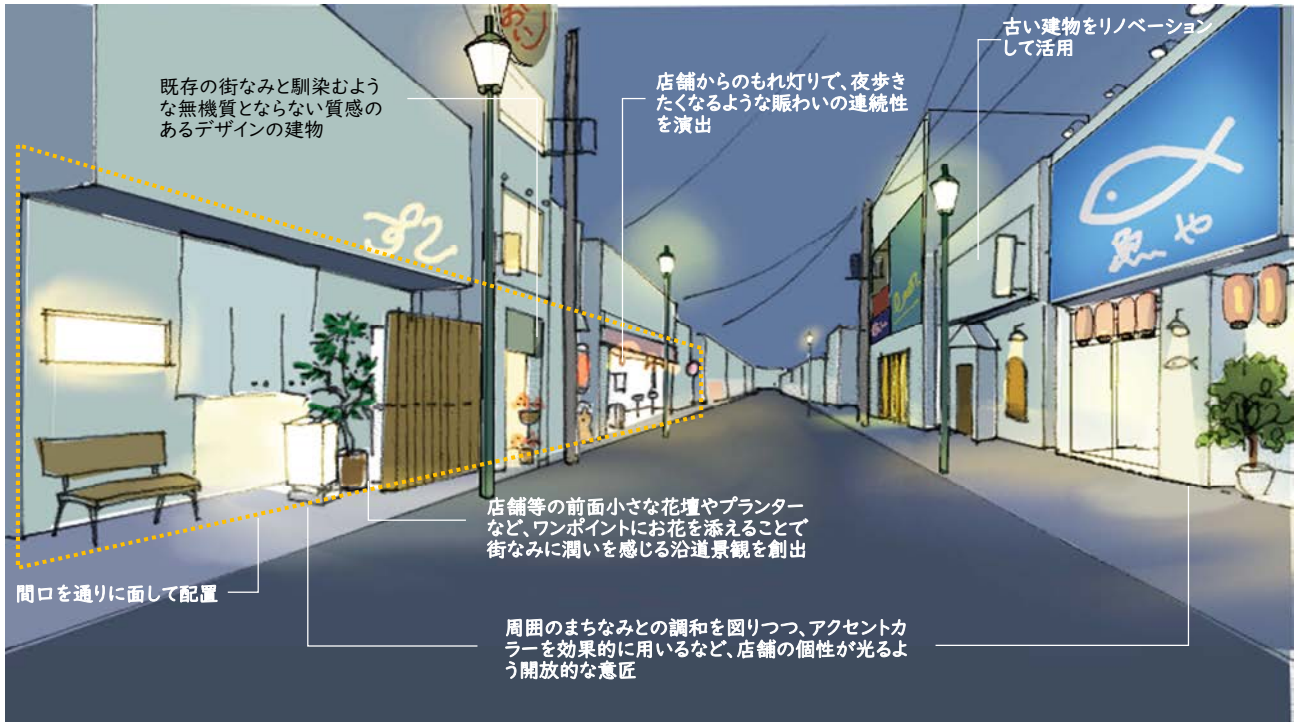
- ・けばけばしい色を控え、使用する色は少なめとする。また、高さや掲出面積に配慮する

■周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

7. 飲食商業エリアの景観に配慮したイメージ図

「店舗の個性ある魅力と賑わいを感じる街なみ」

- 賑わいを感じる繁華街の街なみの創出



その他イメージ図に反映している要素

■周囲に配慮した建物の規模

- ・視点場からの眺望への影響の小さな場所では中高層化が見込まれるため、周囲のまちなみに対し、高層化の場合は突出した印象にならない高さとする

その他該当する要素

■簡易な建築物の周囲との調和への配慮

- ・店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫

■樹木の伐採への配慮

- ・造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹

■街並みの連続性を踏まえた塀などの設置

- ・原則設置しない。設置する場合は、塀は目線を超えないよう高さ1.2mより低いものとする
- ・門を設置する場合は、通りへの圧迫感に配慮するため、高さ、幅を抑え、質感を外壁と調和させる

■再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

■視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出

- ・視点場となる駅施設や旭ヶ丘公園からの街なみの風景に影響を与える屋上設置の広告物は極力控える

■街なみの雰囲気を演出する街路灯のデザイン

- ・交通量や人通りの多い街路では、歩行者の安全を確保した明るさを確保し、暖かみや賑わいにつながる色味を通りごとに演出
- ・新設・更新時では、沿道の街なみに合った高さ・デザインに心掛け、ハンギングやストリートバナーなど、通りの賑わいや来訪者へのおもてなしにつながる共架の設置への対応も検討

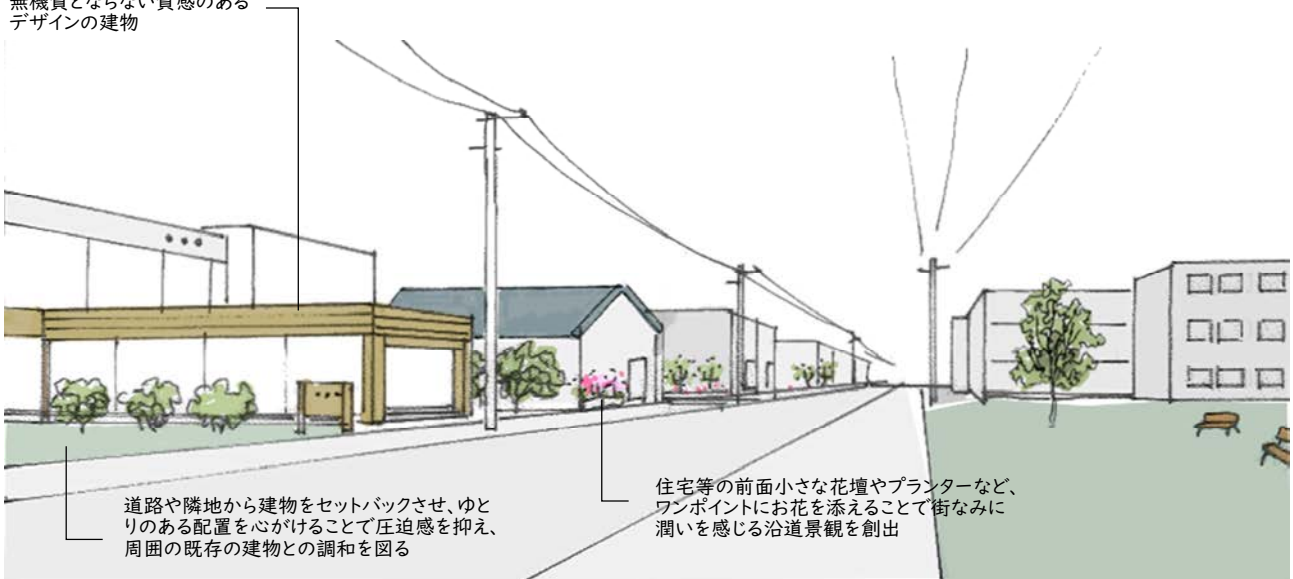
■周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理

8. 駅周辺南側の景観に配慮したイメージ図

「眺望に配慮した落ち着きのある住環境と商業施設が調和した街なみ」

- 羊蹄山の眺望への配慮
- 落ち着きと潤いのある街なみ

既存の街なみと馴染むような無機質とならない質感のあるデザインの建物



道路や隣地から建物をセットバックさせ、ゆとりのある配置を心がけることで圧迫感を抑え、周囲の既存の建物との調和を図る

住宅等の前面小さな花壇やプランターなど、ワンポイントにお花を添えることで街なみに潤いを感じる沿道景観を創出

その他イメージ図に反映している要素

■ 羊蹄山の眺望に配慮した規模や配置

- ・ 羊蹄山の山並みへの影響を抑えた建築物や工作物の高さ、稜線を崩さないよう、建て方に配慮

その他該当する要素

■ 簡易な建築物の周囲との調和への配慮

- ・ 店舗などで設置するプレハブ型やコンテナ型などの簡易な建築物は、賑わいにつながるような周囲の街なみに合った外観に工夫

■ 山なみとの調和を生む、羊蹄山への眺望に配慮した色彩

- ・ 山並みと調和する色彩の中高層の建物、周囲や空やまちなみに馴染む色彩

■ 樹木の伐採への配慮

- ・ 造成や建築に伴う伐採は最小限にとどめる。やむを得ず伐採する場合は、敷地内において周囲の景観に合った位置に適切な本数を植樹

■ 街並みの連続性を踏まえた塀などの設置

- ・ 原則設置しない。設置する場合は、塀は目線を超えないよう高さ1.2mより低いものとする
- ・ 門を設置する場合は、通りへの圧迫感に配慮するため、高さ、幅を抑え、質感を外壁と調和させる

■ 再生可能エネルギー施設の周囲への配慮

■ 視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出

- ・ 視点場となる駅施設や旭ヶ丘公園からの街なみの風景に影響を与える屋上設置の広告物は極力控える

■ 街なみに調和した屋外広告物の掲出

- ・ 使用する色の数を抑えつつアクセントカラーを効果的に用いるなど、デザインを洗練させ、できる限り恒久的でシンプルかつわかりやすさを意識する
- ・ 地上広告物や突き出し看板は、歩行者の目線に入る高さや過度に主張しない大きさを優先に考え、道路標識の視認性や道路の見通しを確保できる場所に広告物の設置に心掛ける

■ 周辺環境との調和を図るための、空地の適切な維持管理